

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

صفحة رقم	المحتويات
٤ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٦ - ٥	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٩ - ١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١١ - ٥٩	الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box ٥٥٠٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية
مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جده ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وادائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة براجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة جبل عمر التطوير (يتبع)

انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

راجح الإيضاحين رقم (٥) و (٦) من القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>كما هو مفصل في الإيضاح رقم (٥) والإيضاح رقم (٦) من القوائم المالية الموحدة للمجموعة، بلغت الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية للمجموعة ("الممتلكات") ٢٤,٥ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣ ديسمبر ٢٤,٩ مليار ريال سعودي). تقوم المجموعة بمراجعة استثماراتها في الممتلكات للتحقق من الانخفاض في قيمتها كلما أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. إذا تم تحديد مثل هذه الأحداث أو التغيرات في الظروف، تقوم الإدارة بإجراء تحليل لمقارنة القيمة الدفترية للممتلكات (على مستوى كل وحدة مولدة للنقد) مع القيمة القابلة للاسترداد المقابلة (وهي القيمة العادلة ناقصاً تكفة الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى).</p> <p>إن تحديد المبلغ القابل للاسترداد هو بطبيعته عملية معقدة تتضمن استخدام افتراضات مختلفة وممارسة أحكام هامة. تم توضيح هذه الافتراضات والأحكام في الإيضاح ٥ من القوائم المالية الموحدة. وبناءً عليه، فإن المبلغ القابل للاسترداد المحدد غالباً ما يكون حساساً للغاية لمثل هذه الافتراضات والأحكام وقد يكون للتغيرات فيه تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب جهود المراجعة المرتبطة بتقدير الممتلكات مهارات ومعرفة متخصصة.</p> <p>وبناءً عليه، حدّدنا تقدير الممتلكات باعتباره أمر مراجعة رئيسي.</p>	<p>لقد حصلنا على تقدير التقييم الذي أجرته الإدارة وقمنا بإجراءات المراجعة التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقدير تقييم الإدارة لوجود مؤشرات انخفاض في القيمة. تقدير مدى ملاءمة تحديد الوحدات المولدة للنقد، والوحدات المولدة للنقد المحددة التي تم إجراء تقدير للقيمة لها. تقدير كفاءة وقدرата و موضوعية المقيم المعين من قبل الإدارة. اختبار الدقة الحاسبية للحسابات المشمولة ضمن تقييم الإدارة للقيمة. قمنا بإشراك خبير التقييم الداخلي لدينا الذي قام بالإجراءات التالية: <ul style="list-style-type: none"> - مراجعة المنهجية المطبقة من قبل المقيم والإدارة لتقدير ما إذا كان أسلوب التقييم المستخدم والمنهجية المطبقة من قبل المقيم مناسبين؛ و - تقييم مدى معقولية وملاءمة بعض الافتراضات والأحكام الأساسية المستخدمة من قبل المقيم والإدارة. التحقق من دقة البيانات المدخلة المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة قيد الاستخدام بناءً على نماذج التدفقات النقدية المخصوصة. تقدير تحليل الحاسبة الذي قام به الإدارة حول تأثير أي تغيير في الافتراضات الرئيسية المستخدمة على المبلغ القابل للاسترداد لوحدات توليد النقد. تقدير مدى كفاية وملاءمة الأفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة جبل عمر التطوير (يتبع)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا ظبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متصلة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتبع علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحكمة والمساهمين.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين المحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسئولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسئولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحكمة، أي لجنة المراجعة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول على إذا كانت القوائم المالية الموحدة كل خالية من تحريف جوهري سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن "التأكد المعقول" هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكتشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. علينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية و المناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على توافق أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستثمارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستثمار وفقاً لمبدأ الاستثمارية. وإذا ثبنت لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتبع علينا أن نلف الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتبع علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقيف المجموعة عن الاستثمار وفقاً لمبدأ الاستثمارية.
 - تقييم العرض العام، وهيكيل ومحفوظ القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
 - تحطيط وأداء مراجعة المجموعة للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الوحدات التجارية ضمن المجموعة، كأساس لإبداء رأي حول القوائم المالية للمجموعة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة المنفذة بهدف أداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسئولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتقويم المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").
- كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وحيثما أمكن، الإجراءات المتخذة للتخلص من التهديدات أو تطبيق الضمانات، إذا تطلب ذلك.
- ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعدّ أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي إلا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المرتبطة على هذا الإبلاغ.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية

إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٦ مارس ٢٠٢٥ م
الموافق ١٦ رمضان ١٤٤٦ هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الإيضاحات	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية
الموجودات		
الممتلكات والألات والمعدات	٢٠,٩٩٤,٠٩٧	٢١,٣٥٦,٦٣٢
الموجودات غير المملوسة	١,٠١٦	٣٥٩
العقارات الاستثمارية	٣,٥٢٧,٢٧٤	٣,٥٠٧,٧٨٧
الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٤٠,٨٩٤	١٢٧,٩٨٢
الموجودات الأخرى	١٠,٥٦٦	١١,٥٠٩
النقد المقيد	٦٩,٤٣٥	١٠,٩٩٠
الموجودات غير المتداولة	٢٤,٧٤٣,٢٨٢	٢٥,١١٤,٢١٩
استثمار مالي		
العقارات المحفظ بها بعرض التطوير والبيع	٢٦٨,٨١٦	٢٦٧,٢٥٩
الذمم المدينة التجارية والأخرى	--	٢١,٠٦٩
الموجودات الأخرى	٨٣٥,٠٣٠	٣٤٢,٦٠٨
النقد المقيد	٣٥,٨٩٤	١٨,٧٤٣
النقد وما في حكمه	٢٢٢,٠٠٧	٢٩٦,٥٩٦
الموجودات المحفظ بها للبيع	٥٩٥,٦٥٥	٢٩٨,٨٤٨
الموجودات المتداولة	٨٥٣,٨٠٣	٩٢٣,٣٥٦
إجمالي الموجودات	٢,٨١١,٢٠٥	٢,١٦٨,٤٧٩
حقوق الملكية		
رأس المال	١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٥٤٥,٣٤٢
علاوة الإصدار	٩٢٠,٢٠٧	٦٢٧,٥٩٦
احتياطي النظامي	١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦
الأرباح المبقاء	٢٣٦,٧٠١	٣٥,٨٢٢
احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين	(٢٨٥,٥١٤)	(٢٨٥,٦٧٤)
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد الأداء		
التابعة الدائمة	١٢,٧٨٠,١٢٩	١٢,٠٣١,٥٩٢
الأداء التابعة الدائمة	٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة قبل الأداء		
التابعة الدائمة	١٣,٤٦٩,٧٩٧	١٢,٧٢١,٢٦٠
الحصة غير المسيطرة		
اجمالي حقوق الملكية		
<i>Signature 1</i>	١,٥٤٤	١,٥٦٠
<i>Signature 2</i>	١٣,٤٧١,٣٤١	١٢,٧٢٢,٨٢٠
محمد جواد المدير المالي		
عبد الرحمن باجندى الرئيس التنفيذي		
سعید محمد الغامدی رئيس مجلس الإداره		

تعتبر الإيضاحات المرقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوانين المالية الموحدة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

**قائمة المركز المالي الموحدة (بتع)
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م**

الإيضاحات	٢٠٢٤ م بالألف ريالات السعودية	٢٠٢٣ م بالألف ريالات السعودية
المطلوبات		
القروض والسلف	١٠,٩٥٢,٩١٠	١١,٠٤٨,٠٠٧
منافع الموظفين	٤٨,٣٨٠	٤٠,٩٥٩
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٧٨٧,٥٦٨	٨٣٤,٧٨٢
الزكاة المستحقة	١٧٣,٥٩٢	--
المطلوبات غير المتداولة	١١,٩٦٢,٤٥٠	١١,٩٢٣,٧٤٨
القرض والسلف		
الذمم الدائنة التجارية و المطلوبات الأخرى	١,١٥٦,٥٨٢	٦٧٨,٥٠٣
الزكاة المستحقة	٧٩٥,٧٣٥	١,٤٧١,٩٤١
المطلوبات المتداولة	٢,١٢٠,٦٩٦	٤٨٥,٦٨٦
اجمالي المطلوبات	١٤,٠٨٣,١٤٦	٢,٦٣٦,١٣٠
اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	٢٧,٥٥٤,٤٨٧	١٤,٥٥٩,٨٧٨
	٢٧,٢٨٢,٦٩٨	

سعید محمد الغامدي
 رئيس مجلس الإداره

عبدالرحمن باجندی
 الرئيس التنفيذي

محمد جواد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الإيضاحات		
بالألف ريالات السعودية	٢٠٢٤ بالألف ريالات السعودية	٢٠٢٣ بالألف ريالات السعودية
١,٣٢٦,٧٢٣	١,٩٠١,٣٩٥	٢٠
(٩٢٥,٦٧٣)	(١,٢٩٣,٦١٦)	٢١
٤٠١,٠٥٠	٦٠٧,٧٧٩	
٣٩٧,٧١٣	٧٥٦,٢٣١	٢٣
(٤,١٩٠)	(١١,٧٥٢)	
(٢١٨,١٨٨)	(٤٦٦,١٥٩)	٢٢
٤٧,٧٩٠	(٤٩,٢٨٤)	٣-١٢
(٧٣٨)	--	
٦٢٣,٤٣٧	٨٣٦,٨١٥	
(٣٨٥,٩٤٢)	(٧١١,٨٥٢)	٢٤
١٤,٥٤١	١٠٩,٠٠٤	٢٤
(١٦,٥٠٣)	(٢٣,٠٩٤)	٢٧
٢٢,٠٠٠	--	
١,٣٣٠	١٢,٩١٣	٧
٢٥٨,٨٦٣	٢٢٣,٧٨٦	
(٢٢١,٣٨٣)	(٢٣,٧١٢)	١٨
٣٧,٤٨٠	٢٠٠,٠٧٤	
(١,٦٥٨)	٧٨٩	١٥
٣٥,٨٢٢	٢٠٠,٨٦٣	
٣٧,٤٨٠	٢٠٠,٠٩٠	
--	(١٦)	
٣٧,٤٨٠	٢٠٠,٠٧٤	
٣٥,٨٢٢	٢٠٠,٨٧٩	
--	(١٦)	
٣٥,٨٢٢	٢٠٠,٨٦٣	

ربحية السهم (معدلة):
ربحية السهم الأساسية والمخفضة

سعید محمد الغامدي
رئيس مجلس الادارة

عبدالرحمن باجنيد
رئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
 لسنة الميلادية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٤م

لائحة المساهمين في الشركة

حقوق الملكية العائدة إلى ملكي الشركة بعد الإذاعة الدائمة الدائمة بالألف الريالات السعودية	حقوق الملكية العائدة إلى ملكي الشركة بعد الإذاعة الدائمة الدائمة بالألف الريالات السعودية	احتياطي ليhurst الملايين المساهمين بالألف الريالات السعودية	احتياطي النظامي الملايين المساهمين بالألف الريالات السعودية	الأرباح المدفوعة بالألف الريالات السعودية	عائد الأصدار بالألف الريالات السعودية	رأس المال بالألف الريالات السعودية
١,٥٦١	١,٥٦١	١٢,٦٧٦,٨٦,٦٢,٦٢,١	١٢,٦٧٦,٨٥,٥٩,٦٢	٤٦,٦٦٦,٨٦,٦٢	٦٠,٨٥,٦	١١,٣٥,٤٥,٦٢
٣٧,٣٧,	-	٣٧,٣٧,	-	٣٧,٣٧,	-	--
(١,٦٥٨)	(١,٦٥٨)	(١,٦٥٨)	(١,٦٥٨)	(١,٦٥٨)	(١,٦٥٨)	--
٣٥,٨٢,٢	-	٣٥,٨٢,٢	-	٣٥,٨٢,٢	-	--
٢٨٦	-	٢٨٦	-	٢٨٦	-	--
٢٢,٢٢,٨٢,	١,٥٦١	١٢,٦٧٦,٢١,٠٢,٦٠,	١٢,٦٧٦,٢١,٠٢,٦٠,	٤٦,٦٦٦,٢١,٠٢,٦٠,	٦٠,٨٥,٦	١١,٣٥,٤٥,٦٢
٤٠,٠٠,٧٤,	(١)	٤٠,٠٠,٧٤,	-	٤٠,٠٠,٧٤,	-	--
٧٨,٩	-	٧٨,٩	-	٧٨,٩	-	--
٢٠٠,٠٨٦٣	(١٦)	٢٠٠,٠٨٦٣	-	٢٠٠,٠٨٦٣	-	--
٨٩,٤٧,٤٥	-	٨٩,٤٧,٤٥	-	٨٩,٤٧,٤٥	-	--
١٦,	-	١٦,	-	١٦,	-	--
١٤,٣٤,٤٣	-	١٤,٣٤,٤٣	-	١٤,٣٤,٤٣	-	--

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (بيان)

(ربع السنة)
 (دخل الشمال الآخر)
 (بصافي الناتج الصافي للسنة)
 (المدفوعات المستحقة مقابل دفعات متقدمة لبعض
 المساهمين المؤسسين (إيجيبت ١٣-٤))

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(ربع السنة)
 (دخل الشمال الآخر)
 (بصافي الناتج الصافي للسنة)
 (إجمالي رأس المال بحسب مقاربة دون بحث)
 (المدفوعات المستحقة مقابل دفعات متقدمة لبعض
 المساهمين المؤسسين (إيجيبت ١٣-٤))

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

محمد جواد
 المدير المالي

عبدالرحمن باجندى
 رئيس التنفيذى

سعید محمد الغامدي
 رئيس ادارة

تفصيل الإضافات المرقة من ١ إلى ٣، جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

الإيضاحات	٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل الزكاة	٢٢٣,٧٨٦	٢٥٨,٨٦٣
التعديلات لـ:		
استهلاك الممتلكات والألات والمعدات	٥	٣٥٥,٤٦٢
استهلاك العقارات الاستثمارية	٦	٣٣,٧٩٨
إطفاء الموجودات غير الملموسة	٣٣٣	٥٢٤
الانخفاض في قيمة ممتلكات وألات ومعدات	٢٢	٣٠٢,٢٥٨
مخصص منافع الموظفين	١٥	١٢,٨٤١
مخصص / (رد) خسائر انتتمانية متوقعة	٣-١٢	٤٩,٢٨٤
الخسارة / (الربح) من استبعاد الممتلكات والألات والمعدات		(٤٧,٧٩٠)
الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية		(١٥٢)
التكاليف التمويلية	٧	(١,٣٣٠)
الإيرادات التمويلية	٢٤	٧١١,٨٥٢
تأثير تأجيل التزام الزكاة	٢٤	(٢٤,٣٨٥)
الربح من استبعاد الموجودات المحافظ عليها للبيع	٢٣	(٨٤,٦١٩)
التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال		(٧٤٧,٨٤٣)
الربح أو الخسارة		(٣٩٠,٤٢٧)
التعديلات في:		
الموجودات الأخرى		١٦,٥٠٣
العقارات المحافظ عليها بغرض التطوير والبيع	٢٧	٨٤٣,٣٠٥
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٥٧٢,٤٤٥
المطلوبات غير المتداولة الأخرى		
الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى		
الفائدة المدفوعة		
منافع الموظفين المدفوعة		
الزكاة المدفوعة		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
الإيرادات التمويلية المستلمة		١٤,٤٤٧
الإضافات إلى الممتلكات والألات والمعدات	٥	(٧٨٠,٧٨٠)
الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة		(٣١٠)
المتحصلات من استبعاد الموجودات المحافظ عليها للبيع		٥٢١,١٧٦
المتحصلات من استبعاد الممتلكات والألات والمعدات		١٦٦
صافي النقد الناتج / (المستخدم) في الأنشطة الاستثمارية		(٢٤٥,٣٠٦)

سعيد محمد الغامي
رئيس مجلس الإدارة

عبدالرحمن باجندى
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠٢٣م بألاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بألاف الريالات السعودية	الإيضاحات
٢٨٦	١٦٠	٤-١٣
٧٥٠,٥١٦	١,٢١٧,٩٤٤	(ز) ١٤
(٣٧٩,٩١٠)	(٨٣٣,١٥٤)	(ز) ١٤
<u>٣٧٠,٨٩٢</u>	<u>٣٨٤,٩٥٠</u>	
(٢٢٣,٨٦٨)	١٨١,٧٠٣	صافي التغيير في النقد وما في حكمه
٩٢٩,٢٦٢	٧٠٥,٣٩٤	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير
<u>٧٠٥,٣٩٤</u>	<u>٨٨٧,٠٩٧</u>	النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر

المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:

٥٢٣,٨٥٢	<u>٢٦٥,٣٠٧</u>	رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والآلات والمعدات
<u>٨٨,٤٤٣</u>	<u>٥٣,٢٨٥</u>	رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية
<u>١,٦٠٧,٨١٦</u>	--	المحول من العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات
<u>٩٢٣,٣٥٦</u>	<u>٢٥٥,٩٣٤</u>	المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع من الممتلكات والآلات والمعدات
<u>٦,٨٤٥</u>	--	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
--	<u>٥٤٧,٤٩٨</u>	إصدار رأس مال بموجب مقايضة دين بحقوق ملكية

سعید محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

عبدالرحمن باجندید
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

١. معلومات حول الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم ٦٣/م تاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦ (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ). يقع مقر الشركة المسجل في ٦٩٧٨ طريق إبراهيم الخليل، حي الشبيكة ٣٦٥٥، مكة ٢٤٢٢١.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح المجموعة ("المشروع") والقيام بجميع الأعمال الازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق. ولأغراض إدارية، تم تقسيم المشروع إلى مراحل ومناطق مختلفة، بحيث تتوافق الأخيرة مع سند الملكية الرئيسي المعتمد من هيئة تطوير مكة المكرمة.

يتكون المشروع الذي تتصوره المجموعة من سبع مراحل، حيث تحتوي كل مرحلة على مناطق متعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت عملياتها التطوير ثلاثة مراحل، بينما أحرزت المجموعة تقدماً كبيراً في تطوير المرحلة الرابعة، إلا أن استكمال تطوير هذه المرحلة يتطلب قرداً كبيراً من الاستثمار لتكون جاهزة للاستخدام المقصود منها. ليس لدى الإدارة أي خطط لبدء التطوير في المرحلتين الخامسة والسادسة. كما في تاريخ التقرير، تم بيع جميع الأراضي غير المطورة في هاتين المرحلتين أو من المقرر بيعها وبناءً عليه تم تصنيفها على هذا النحو. لدى المجموعة خطة ولكنها لم تبدأ بعد في تطوير المرحلة السابعة.

ت تكون هذه القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان. لدى الشركة التابعة الشركات التابعة متوقفة النشاط التالية:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ م (الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ)	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ م (الموافق ١٤ ربیع الثاني ١٤٣٩هـ)	%٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨ م (الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ)	%١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى فروعها الثلاثة غير العاملة التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣٠١٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣٠١٠٩٨٢٠٧.

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاریخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
فندق أجنة هيلتون جبل عمر (أجنة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ ربیع الثانی ١٤٣٤هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربیع الثانی ١٤٣٤هـ)
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذوالقعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ ربیع الثانی ١٤٣٥هـ)
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ ربیع الأولي ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولي ١٤٣٦هـ)
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٧ ذوالقعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري جبل عمر من هيلتون (دبل تري من هيلتون)	١ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ ربیع الأولي ١٤٣٥هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولي ١٤٣٥هـ)
جبل عمر العنوان بوابة مكة (العنوان)	٦ يونيو ٢٠٢٣م (الموافق ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤هـ)	٤٠٣١٢١٥١٠٠	٢٨ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩	١٦ مايو ٢٠٢٣م (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤هـ)
فندق جميرة جبل عمر	٣ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ١٨ صفر ١٤٤٥هـ)	٤٠٣١٢٤٧٨٤٥	٢٨ فبراير ٢٠٢١م (الموافق ١٦ ربیع الأولي ١٤٤٢هـ)	١٠٠٠٢٥٢١	٢٨ أغسطس ٢٠٢٣م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥هـ)

٢. أسس المحاسبة

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

اختارت المجموعة عرض قائمة واحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (ويشار إليها أيضاً فيما يلي بـ "قائمة الربح أو الخسارة") وعرض مصروفاتها بحسب الوظيفة.

٢-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها كما يلي:

البنود	أسس القياس
منافع الموظفين	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
استثمار مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة
تم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريل السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.	

٣-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية كما هو مبين في الإيضاح ١٤. وبناءً على الأداء المالي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ، وخاصة فيما يتعلق بالتشغيل الكامل لفندقين جديدين (إيضاح ١) وبيع العقارات (إيضاح ٥)، إلى جانب الميزانيات التشغيلية للسنة المقيدة وخطة المجموعة لبيع المزيد من العقارات، فإن توقعات التدفق النقدي للفترة المنتهية لـ ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي تصور صافي موقف تدفق نقدي إيجابي دون وجود أي شكوك جوهرية.

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة استخدام للمجموعة بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الإيرادات والمصرروفات والموجودات والمطلوبات، والإيضاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة. يؤدي عدم التأكيد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية. وبالرغم من أن هذه التقديرات تستند إلى أفضل معرفة لدى الإدارة حول الأحداث والإجراءات الحالية، فإن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف عن تلك التقديرات.

وتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

المعلومات حول الأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها أكبر تأثير على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة كما هو وارد أدناه:

٢. أسس المحاسبة (يتبع)

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

٤-٢-١ الأحكام والتقديرات

أ. الاستمرارية

تمارس المجموعة الأحكام في تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. يتضمن التقييم السابق إعداد توقعات التدفق النقدي لفترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

ب. تحصيص تكلفة الأرضي والبناء وموارد البنية التحتية للعقارات

تمارس المجموعة حكماً في تحديد أساس معقول لتصحيف تكلفة الأرضي والإنشاء وموارد البنية التحتية لعقاراتها التي يشغلها مالكيها وعقاراتها الاستثمارية وعقاراتها تحت التطوير لغرض تحديد القيمة الدفترية الخاصة بكل منها. لهذا الغرض، تحدد الإدارة المساحة المبنية كأساس معقول يعكس بشكل متسلق المنفعة العائد إلى فئة الموجودات المعنية. علاوة على ذلك، حددت الإدارة بعض موجودات البنية التحتية التي تم إنشاؤها والموجودة في جميع المراحل / المناطق التي لا يمكن تصريحها بشكل معقول إلى أي عقار محدد لأنها توفر منافع على نطاق واسع لكل عقارات الشركة. وعلى هذا النحو، لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، تم تقييم هذه البنية التحتية على أساس إجمالي.

ج. الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية لاحتساب الاستهلاك والإطفاء بعد النظر في الاستخدام المتوقع للموجودات والتلف المادي والتقادم التقني. ستجري الإدارة مراجعة دورية للأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة المتبقية للتأكد من اتساقها مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية المستلمة من هذه الموجودات.

د. تحديد توقيت إثبات الأرباح والخسائر عند بيع الموجودات غير المتدالة

تقوم المجموعة بتقييم توقيت إثبات الاعتراف بالربح أو الخسارة من بيع الموجودات غير المتدالة بناء على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بالإضافة إلى توقيت نقل "السيطرة" بموجب شروط العقد والاستشارات القانونية من المستشارين القانونيين للمجموعة. لهذا الغرض، تحدد الإدارة "السيطرة" على الأصل على أنها القدرة على توجيه استخدام وتحقيق استدامة جميع المنافع المتبقية من الأصل بشكل كبير، بما في ذلك القدرة على منع الآخرين من توجيه استخدام هذه الموجودات والحصول على منافع منها واحتمال تحصيل المقابل بموجب العقد. منافع الأصل هي التدفقات النقدية المحتملة (التدفقات الداخلية أو التوفير في التدفقات الخارجية) التي يمكن أن يحصل عليها العميل بشكل مباشر أو غير مباشر بطرق عديدة، مثل:

- (أ) استخدام الأصل لإنتاج البضاعة أو تقديم الخدمات (بما في ذلك الخدمات العامة)؛
- (ب) استخدام الأصل لتعزيز قيمة الموجودات الأخرى؛
- (ج) استخدام الأصل لتسوية المطلوبات أو لتخفيض المصروفات؛
- (د) بيع الأصل أو تأجيره؛ و
- (هـ) رهن الأصل أو تصريحه كضمان لقرض.

توصلت المجموعة بشكل عام إلى أن العقود التي تتعلق ببيع الموجودات غير المتدالة يتم إثباتها عند نقطة من الزمن عند نقل السيطرة على الموجودات المملوكة.

هـ. الزكاة

يتضمن تحديد مخصص الزكاة حكماً جوهرياً من الإدارة ينطوي على احتساب الوعاء الزكوي والربح الخاضع للزكاة وفقاً لأنظمة الزكاة وضريبة الدخل المطبقة في المملكة العربية السعودية والتي تخضع للعديد من التفسيرات. وقد يختلف المبلغ النهائي للربط اختلافاً جوهرياً عن الإقرارات والاعتراضات التي قدمتها المجموعة. وعند تحديد أفضل تقدير للمبلغ المستحق لـهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، طبقت المجموعة حكماً وتفسيراً لمتطلبات الهيئة لحساب الزكاة.

٢. أسس المحاسبة (يتبع)

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٤-٢ الأحكام والتقديرات (يتبع)

و. **إثبات وتصنيف الترتيبات المشتركة**
تمارس المجموعة الأحكام في تقييمها إذا كان الترتيب يمثل ترتيباً مشتركاً ولهذا الغرض، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار، من بين عوامل أخرى، ما إذا كانت القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها تتطلب موافقة بالإجماع من الأطراف التي تقاسم السيطرة وما إذا كان يجب تصنيف استثمار المجموعة في هذه الترتيبات كعملية مشتركة أو مشروع مشترك. عند إصدار هذا الحكم بشأن تصنيف الترتيب المشترك، تنظر المجموعة فيما إذا كانت الشركة المستثمر فيها منشأة نظامية منفصلة وما إذا كانت شروط الترتيب التعاوني بين أطراف الترتيب المشترك تحدد ما إذا كانت الأطراف لها حقوق في الموجودات والالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المتعلقة بالترتيب. بما في ذلك ما إذا كان الترتيب يحدد تخصيص الإيرادات والمصروفات على أساس الأداء النسبي لكل طرف في الترتيب المشترك.

ز. **تقييم تأثير القيود على الحسابات المصرفية**
تمارس المجموعة حكمها في تقييمها لتأثير القيود المفروضة على الوصول إلى الأموال المودعة في الحسابات المصرفية وأو استخدامها بسبب الترتيبات التعاقدية. يتم تضمين الحسابات المصرفية التي تخضع لقيود على الاستخدام والتي تكون إجرائية بطبيعتها ومن المتوقع أن يرفعها الطرف المقابل بناءً على طلب المجموعة على أساس سطحي، ضمن النقد وما يعادله في بيان التدفقات النقدية. ومع ذلك، لأغراض بيان المركز المالي، يتم عرض هذه الحسابات المصرفية تحت بند "النقد المقيد".

٤-٤-٢ الافتراضات وعدم التأكيد من التقديرات

إن المعلومات حول الافتراضات والتقديرات وحالات عدم التأكيد ذات المخاطر الجوهرية التي تؤدي إلى تعديلات هامة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية كما يلي:

أ. **توزيع سعر المعاملة على الإيرادات من عمليات الفنادق**
تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء محدد في العقد على أساس سعر البيع النسبي المستقل. بالنسبة للخدمات/ المنتجات المجموعة من عمليات فنادق المجموعة، وتقوم المجموعة ببيع الخدمات/ المنتجات (أي إيجار الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة) بخصم على إجمالي أسعار البيع المستقلة للخدمات/ المنتجات في الحزمة المجموعة، والتي من أجلها تقوم المجموعة بتقدير أسعار البيع المستقلة بناء على تقدير السعر الذي سيكون العميل على استعداد لدفعه في السوق مقابل الخدمة/ المنتج. بالنظر إلى أن أسعار البيع المستقلة من إيجار الغرف متغيرة بدرجة كبيرة، تستخدم المجموعة النهج المتبقى لتوزيع سعر المعاملة للأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المرتبطة بها في المبيعات المجموعة.

ب. **تقييم الموجودات غير المالية**
تقوم المجموعة بإقليم ما إذا كان هناك أي مؤشرات للانخفاض في قيمة جميع الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير مالي. يظهر الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، باعتبارها القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد (تكلفة الاستبعاد هي تقييم تكاليف تفكيك وإزالة الأصل محل العقد أو استعادة الأصل محل العقد الذي يقع عليه، أيهما أعلى (ويشار إليه فيما يلي بـ "تكلفة الهم"))، وقيمة استخدامه. ويستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف حساب الاستبعاد إلى البيانات المتاحة من معاملات البيع الملمزة التي تتم بشروط تجارية بحثة للموجودات المماثلة أو أسعار السوق القابلة للملحوظة ناقصاً التكاليف الإضافية لاستبعاد الأصل. يعتمد حساب القيمة قيد الاستخدام على نموذج التدفقات النقدية المخصوصة. تأتي التدفقات النقدية للموجودات التشغيلية والموجودات غير المالية قيد التطوير من الميزانيات المعتمدة وأو توقعات الخبراء المستقلين لطرف آخر، ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية المهمة التي من شأنها أن تعزز أداء موجودات الوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة القابلة للاسترداد حساسة تجاه معدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصوصة وكذلك التدفقات النقدية الداخلية المتوقعة مستقبلاً ومعدل النمو المستخدم لأغراض استقراء المستقبل. تم الإفصاح عن الافتراضات الأساسية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد المختلفة، بما في ذلك تحليل الحساسية، وتوضيحها في الإيضاح ٥ (ز)(ii).

٤. أسس المحاسبة (يتبع)

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٤-٢ الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة (يتبع)

ج. خطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقديرات اكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. ويشمل ذلك تحديد معدل الخصم، ومعدل الزيادة في الرواتب في المستقبل ومعدل التقاعد ومعدلات الوفيات وعمر التقاعد العادي ومعدل دوران الموظفين. ونتيجةً للتعقيدات التي تتطوّر على عملية التقييم وطبيعتها طولية الأجل فإن التزامات المنافع المحددة عالية الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات في نهاية كل سنة. إن معايير القياس الأكثر حساسية هي معدل الخصم ومعدل الزيادات في الرواتب في المستقبل. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات / السندات الحكومية العالمية الجيدة. وتعتمد معدل الزيادات في الرواتب في المستقبل على معدلات التضخم المستقبلية والأقمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدولة. تمثل جداول الوفيات هذه إلى التغيير فقط على فترات استجابةً للتغيرات الديموغرافية. راجع إيضاح ١٥ للافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة والحساسيات المتعلقة بقياس التزامات المنافع المحددة المتعلقة بمنافع الموظفين.

د. الخسائر الانتمانية المتوقعة للموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة

تستخدم المجموعة طرقةً مناسبة لاحتساب الخسائر الانتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تم تقدير الانخفاض في قيمة الموجودات المالية بناءً على افتراضات حول مخاطر التغير في السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة الأحكام عند وضع هذه الافتراضات وتقوم باختيار المدخلات على احتساب الانخفاض في القيمة بناءً على خبرة المجموعة السابقة وظروف السوق الحالية وكذلك التقديرات التي تتسم بالنظرية التطلعية للمستقبل في نهاية كل فترة تقرير.

حددت المجموعة معدل النمو في إجمالي الناتج المحلي الأكثر ارتباطاً بالعامل الاقتصادي الكلي للمعلومات المستقبلية أنها قد تؤثر على مخاطر الائتمان لعملائها وبالتالي تعديل الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة لهذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة. يُعد تقييم العلاقة بين معدلات الخسارة التاريخية التي تم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الانتمانية المتوقعة تقديرًا مهمًا. وقد لا تكون تجربة الخسارة الانتمانية التاريخية للمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة مماثلة للتغير الفعلي في السداد للطرف المقابل المعنى في المستقبل. يوضح إيضاح ٢٧ عن معلومات الخسائر الانتمانية المتوقعة من الدعم المديني التجارية والأخرى للمجموعة.

٣. المعايير الجديدة والتفسيرات غير المطبقة بعد

التعديلات على المعايير

يسرد الجدول التالي المعايير المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

ساري اعتباراً من الفترات
التي تبدأ بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير	الوصف
معايير المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١
معايير المحاسبة الدولي ١	المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	الالتزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦
معايير المحاسبة الدولي ٧	ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
المالي ٧	

٣. المعايير والتفسيرات الجديدة غير المطبقة بعد (يتبع)

المعايير والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة مفصح عنها أدناه. تعتبر المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير

١ يناير ٢٠٢٥ م	عدم قابلية التبادل	معايير المحاسبة الدولي ٢١
١ يناير ٢٠٢٦ م	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية -	المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
	"الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	
١ يناير ٢٠٢٦ م	"الأدوات المالية": الأفصاحات التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي	المعيار الدولي للتقرير المالي ١ ، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ ، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ، المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ، ومعايير المحاسبة الدولي ٧
١ يناير ٢٠٢٧ م	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨
١ يناير ٢٠٢٧ م	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "الشركات التابعة بدون المسؤولية العامة: الأفصاحات"	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩
متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الرميلية أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة، ما لم يذكر خلاف ذلك. تم إعادة تصنيف أو إعادة عرض بعض أرقام المقارنة خلال السنة الحالية بغرض عرضها بشكل أفضل.

٤-١ الحصة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

ت تكون حصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في المشروع المشترك. المشروع المشترك هو ترتيب يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة حيث يكون للمجموعة حقوقاً في صافي موجودات الترتيب، وليس في موجوداتها والتزاماتها تجاه مطلوباتها.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. يتم المحاسبة عن الحصص في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. يتم إثباتها مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل تكاليف المعاملات. ولاحقاً للإثبات الأولى، تشمل القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، حتى تاريخ توقف السيطرة المشتركة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٤ الممتلكات والآلات والمعدات

الإثباتات والقياس

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المترافق وأي خسائر مترافقه لانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة القيمة العادلة للمقابل الممنوح للحصول على الأصل (بعد خصم الخصومات والحسومات) بما في ذلك تكاليف الاقتراض، عند الاقتضاء، وأي تكلفة ذات صلة مباشرة، مثل: تكلفة إعداد الموقع والتسليم وتكلف التركيب والرسوم المهنية ذات الصلة. يتم قياس الأراضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة مترافقه.

تشتمل الممتلكات والآلات والمعدات على موجودات بنية تحتية مثل المرارات والطرق وأنظمة الصرف والإمداد بالمياه وأعمدة الإنارة وغيرها التي عادة لا تدر تدفقات نقدية مستقلة في الممتلكات التشغيلية للمجموعة ولكنها مملوكة للمجموعة.

عندما تعتبر أجزاء من الممتلكات والآلات والمعدات مهمة بالمقارنة مع إجمالي تكلفة البند، ويكون لهذه الأجزاء عمر إنتاجي يختلف عن الأجزاء الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات هذه الأجزاء كموجودات فردية ذات أعمار إنتاجية واستهلاك مختلف وفقاً لذلك.

التكاليف اللاحقة

يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط إذا كان هناك احتمال بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة مرتبطة بالنفقات. يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات تكاليف الصيانة اليومية للممتلكات والآلات والمعدات التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم استهلاك بنود الممتلكات والآلات والمعدات من تاريخ تركيبها وعندما تكون جاهزة للاستخدام، أما فيما يتعلق بالموجودات المنشأة، فيكون من تاريخ اكتمال الأصل وعندما يكون جاهزاً للاستخدام. يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الأصل بعد خصم القيمة المتبقية المقررة.

يتم تحويل الاستهلاك بشكل عام على قائمة الربح أو الخسارة واحتسابه بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقررة لكل جزء من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، حيث أن هذه هي الطريقة الأمثل التي تعكس بشكل دقيق مدى استهلاك المنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل. الأرضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ لا يتم استهلاكها.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقررة للممتلكات والآلات والمعدات للسنة الجارية وفترات المقارنة:

٢٠٢٣

٢٠٢٤

٨٥	٨٥	المباني
٣٠	٣٠	نظام تبريد المنطقة المركزية
٨٥ - ١٠	٨٥ - ١٠	المعدات
٨٥ - ٢٠	٨٥ - ٢٠	موجودات البنية التحتية
١٢ - ١٠	١٢ - ١٠	الأثاث والتجهيزات
٨ - ٤	٨ - ٤	الموجودات الأخرى

إلغاء الإثباتات

يتم إلغاء إثبات بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات عندما يتم استبعاده أو عندما لا يتوقع أن تنشأ منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر من استبعاد بند من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)
٤-٢. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

يتم رسملة الموجودات تحت الإنشاء أو التطوير في حساب الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. يتم تحويل الأصل تحت الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة في الممتلكات والآلات والمعدات أو الموجودات غير الملموسة (اعتماداً على طبيعة المشروع)، بمجرد أن يكون الأصل في موقع و / أو حالة لازمة لجعله قادراً على العمل بالطريقة التي تريدها الإدارة.

تشتمل تكلفة كل بند من بنود الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ على سعر الشراء وتكلفة الإنشاء/ التطوير وأي تكاليف أخرى متعلقة مباشرة بإنشاء أو الاستحواذ على البند. بما في ذلك الاستشارات والهدم وتسوية الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال الإنشاء والتكاليف الأخرى العائدة للموجودات القابلة للنقل للموقع وجاهزيتها للعمل للغرض المقصود منها. بينما الاستهلاك بشكل عام عندما تكون الموجودات قادرة على العمل بالشكل الذي تحدده الإدارة بعد تحويلها إلى الفئة المناسبة من الموجودات.

٤-٣. العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقارات المحفظ بها من أجل عائدات تأجير طويلة الأجل أو لتحقيق مكاسب رأسمالية أو كليهما وكذلك تلك المحفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في السياق الاعتيادي للأعمال، ولا تشغله المجموعة، كعقارات استثمارية. تشتمل العقارات الاستثمارية على معدات وتجهيزات وتركيبات ومعدات مكتبية وأثاث والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني المصنفة على هذا النحو. كما تشتمل العقارات الاستثمارية على العقارات التي يتم تشييدها أو تطويرها ليتم استخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية.

تقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة، باستثناء الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والتي يتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض المتراكم في القيمة. تشتمل التكلفة النفقات العائدة مباشرة إلى اقتناص الأصل بما في ذلك تكلفة الاقتراض، عند الاقتضاء. يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم الإعتراف بها كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى المجموعة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل موثوق.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها (في التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام بحيث لا توجد أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل فيربح أو الخسارة للفترة التي يتم فيها إلغاء الإثبات. تتم التحويلات إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام.

يُحمل استهلاك العقارات الاستثمارية على قائمة الربح أو الخسارة باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة. إن العمر الإنتاجي المقدر للعقارات الاستثمارية للفترة الحالية والمقارنة هو كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٨٥	٨٥	• المباني
٢٠ - ١٦	٢٠ - ١٦	• المعدات
٨٥ - ٢٠	٨٥ - ٢٠	• موجودات البنية التحتية

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٤ الأدوات المالية

الموجودات المالية

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينية التجارية عند نشوئها. يتم إثبات جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم القياس الأولي للموجودات المالية (ما لم يكن ذمة مدينة مدينة تجارية دون عنصر تمويل جوهري) أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي تتنسب مباشرة إلى اقتناءها أو إصدارها، بالنسبة للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس الذمم المدينية التجارية بدون مكون تمويلي جوهري مبدئياً بسعر المعاملة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية قيام الشركة بإدارة موجوداتها المالية من أجل توليد تدفقات نقديّة. يحدد نموذج الأعمال فيما إذا كانت التدفقات النقدية قد تنتج من تحصيل تدفقات نقديّة تعاقديّة أو بيع موجودات مالية أو من كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمُفاسة بالتكلفة المطفأة في إطار نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقديّة تعاقديّة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يتم إثبات مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية محددة بموجب اللوائح أو الاتفاقية في السوق (الصفقات العاديّة) في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق
تم ترتيب الموجودات المالية المملوكة للمجموعة تحت الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم فيما بعد قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض في القيمة. يتم إثبات الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء إثبات الأصل أو تعديله أو الانخفاض في قيمته. تشمل الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة على النقد وما في حكمه والنقد المقيد والذمم المدينية التجارية وموجودات العقود والذمم المدينية الأخرى.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة. تشمل هذه الفئة على استثمارات في حقوق الملكية والتي لم تقم المجموعة بالاختيار بشكل نهائي تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات توزيعات الأرباح للاستثمارات كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند نشوء الحق في الدفع.

الانخفاض في القيمة

بالنسبة للذمم المدينية التجارية وموجودات العقود والذمم المدينية الأخرى، تطبق المجموعة طريقة ميسّطة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وعواقبها عن ذلك تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسارة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في تاريخ كل تقرير مالي. وقامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصة استناداً إلى الخبرة التاريخية لخسائر الائتمان ويتم تعديلها وفقاً لعوامل الاستقرار المستقبلي الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٤ الأدوات المالية (يتبع)

الانخفاض في القيمة (يتبع)

تعتبر المجموعة الأصل المالي متلافياً عن السداد عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية. ولكن في بعض الحالات يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي في حالة تعثر عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة من غير المحتمل أن تحصل على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي سبيل متاح للمجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترجاع التدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية باعتبارها محسوبة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إثبات جميع المطلوبات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة والتي تشمل القروض والسلف والذمم الدائنة التجارية ومستحقات العقود والمطلوبات الأخرى المستحقة للأطراف ذات العلاقة.

بعد الإثبات الأولي، تقاس القروض والسلف التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء إثبات المطلوبات وكذلك من خلال إطفاء معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصومات أو علاوات على الاستحوذة والأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كنفاذ تمويلية في قائمة الربح أو الخسارة.

إلغاء الإثبات

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاء مدتها. عندما يتم استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن شروط الالتزام الحالي يتم تعديلاً لاحقاً بصورة جوهيرية، يتم معاملة هذا الاستبدال أو التعديل على أنه إلغاء إثبات الالتزام المالي الأصلي وإثبات التزام جديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة، إذا أصدرت المجموعة أدوات حقوق ملكية للدائنين لسداد جزء من أو كل المطلوبات المالية، فإن هذه الأدوات تمثل المقابل المدفوع. وبالتالي، يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية. يتم قياس أدوات حقوق الملكية الصادرة بالقيمة العادلة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالياً نافذاً نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تعديل الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

إذا تم تعديل أحكام الأصل المالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بصورة جوهيرية. وإذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل كبير (المشار إليها بـ "تعديل جوهري")، عندئذ فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية الأصلية يتم اعتبارها على أنها منقضية. وفي هذه الحالة يتم إلغاء إثبات الأصل المالي الأصلي ويتم إثبات الأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

المطلوبات المالية

تلغي المجموعة إثبات المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وفي هذه الحالة، يتم إثبات التزام مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المطفأة والمطلوبات المالية الجديدة بالشروط المعدلة، يتم إثباته في الربح أو الخسارة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٤ الأدوات المالية (يتبع)

تعديل الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

المطلوبات المالية (يتبع)

لا تعتبر التغيرات في التدفقات النقدية على المطلوبات المالية الحالية بمثابة تعديل، إذا كانت ناتجة عن الشروط التعاقدية الحالية، على سبيل المثال: التغيرات في معدلات فائدة ثابتة التي تتخذها البنوك، إذا كان عقد القرض يخول البنك القيام بذلك، وكان لدى المجموعة خيار إما قبول المعدل أو استرداد القرض بالقيمة الاسمية دون غرامات. تتعامل المجموعة مع تعديل معدل الفائدة إلى سعر السوق الحالي باستخدام الإرشادات المتعلقة بالأدوات المالية متغيرة السعر. هذا يعني أن يتم تعديل سعر الفائدة باثر مستقبلي.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم كمي ونوعي بما إذا كان التعديل جوهرياً مع الأخذ في الاعتبار العوامل النوعية والعوامل الكمية والأثر المجمع للعوامل النوعية والكمية.

٤-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم فحص الموجودات غير المالية للتحقق من الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة بالمثل الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكفة الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى.

ولغرض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى المستويات التي لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل ("الوحدة المولدة للنقد"). يتم تخصيص خسارة انخفاض القيمة لتخفيف القيمة الدفترية لموجودات وحدة توليد النقد (مجموعة الوحدات) بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة (مجموعة الوحدات). ويجب معاملة هذه التخفيضات في القيم الدفترية كخسائر انخفاض في قيمة الموجودات الفردية ويتم إثباتها في الربح أو الخسارة. يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية رد الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير مالي. عندما يتم لاحقاً رد خسارة الانخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن القيمة الدفترية التي تمت زيتها يجب ألا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، والتي فيما لو تم تحديدها لم يتم تسجيل أي خسارة للانخفاض في قيمة الموجودات أو الوحدة المولدة للنقد في السنوات السابقة. ويتم إثبات رد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات فوراً في الربح أو الخسارة.

٦-٤ عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد ينطوي على عقد إيجار. ويعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما نظير مقابل.

عندما تكون المجموعة مؤجراً، تحدد عند بدء عقد الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لتحديد ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل ذي الصلة. وإذا كان الأمر كذلك، يصبح عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي، وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي.

تؤجر المجموعة عقاراتها الاستثمارية. ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية من منظور المؤجر. يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود التأجير التشغيلي التي تكون المجموعة فيها كمؤجر ضمن الإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٧-٤. الموجودات غير المتداولة المحفظ بها بغرض البيع

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة كموجودات محفوظ بها بغرض البيع إذا كانت قيمها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس الموجودات غير المتداولة كموجودات محفوظ بها بغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية العائدة مباشرة إلى استبعاد أصل، باستثناء التكاليف التمويلية والمصروفات التمويلية. بمجرد تصنيف الموجودات كاستثمارات محفوظ بها بغرض البيع، لا يتم استهلاك الموجودات المرتبطة بها.

يتم اعتبار ضوابط تصنيف الموجودات المحفوظ بها بغرض البيع مستوفاة فقط عندما يكون البيع محتملاً بدرجة عالية ويكون الأصل متاح للبيع الفوري بحاليه الحالية. إن الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع يجب أن توضح أنه من غير المرجح وجود تغيرات جوهرية في قرار البيع أو أنه سيتم سحب البيع. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الأصل والبيع المتوقع إتمامه خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

يتم عرض الموجودات المصنفة كمحفوظ بها بغرض البيع بشكل منفصل في قائمة المركز المالي.

٨-٤. النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما يعادله لغرض بيان المركز المالي النقد في الصندوق والنقد المحفوظ به في حسابات بنكية غير مقيدة واستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات تاريخ استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة والتي تخضع لمخاطر غير كبيرة من التغيرات في القيمة.

يتضمن النقد وما في حكمه لغرض بيان التدفقات النقدية النقد وما في حكمه كما هو وارد في بيان المركز المالي بالإضافة إلى النقد المحفوظ به في بعض الحسابات المصرفية المقيدة (ملاحظة ٤-١-٢ ج).

٩-٤. النقد المحتجز (لدى البنك)

لا يشكل النقد لدى البنك الذي يخضع لقيود معينة على الاستخدام جزءاً من النقد وما يعادله لأغراض بيان المركز المالي ويتم عرضه ضمن "النقد المقيد".

١٠-٤. الزكاة

تخضع الشركة والشركات السعودية التابعة لها للزكاة الشرعية وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تحويل مخصص الزكاة الخاص بالشركة والزكاة المتعلقة بمحصص ملكية الشركة في الشركات لتابعة السعودية على قائمة الربح أو الخسارة. ويتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة، إن وجدت، عند استكمال الربوط النهائية عند تحديدها. تقوم الشركة باستقطاع ضرائب على المعاملات مع الأطراف غير المقيدة في المملكة العربية السعودية بموجب أنظمة ضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية.

١١-٤. الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في العقد مع العميل. قامت المجموعة بتحليل أنشطتها التجارية وطبقت نموذج الخطوات الخمس المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" على كل خط عمل رئيسي، كما هو موضح أدناه:

مبيعات العقارات تحت التطوير

تمثل مبيعات العقارات تحت التطوير بصورة أساسية وحدات في الفنادق / أماكن الإقامة. يتم إثبات الإيرادات المتعلقة ببيع هذه الوحدات من خلال الشروط والأحكام التعاقدية لكل ترتيب، حيث يتم نقل السيطرة على الموجودات الأساسية إلى العميل.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

١١-٤ الإيرادات (يتبع)

إيرادات إيجارية من عقارات استثمارية

يتم إثبات إيرادات الإيجار الناتجة من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. عندما تقدم المجموعة بعض الحوافز لعملائها متمثلة في مدة إيجار مجانية، يتم إثبات تلك الحوافز عنهم من إجمالي الدخل من الإيجار باستخدام القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

الإيرادات من عمليات الفندق

ت تكون الإيرادات من عمليات الفندق من إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المقدمة بواسطة الفندق لعملائه. ويتم إثبات الإيرادات بعد الخصومات والضريبة المطبقة ورسوم الخدمات البلدية على أساس الاستحقاق.

بيع أماكن الإقامة

يتم إبرام عقد لتوفير مكان الإقامة عندما يقوم العميل بحجز مكان الإقامة. التزام الأداء هو إعطاء الحق لاستخدام مكان الإقامة لعدد معين من الليالي، ويكون سعر المعاملة هو سعر الغرفة لكل ليلة والذي يحدد عند الحجز. ويتم استيفاء التزامات الأداء بمرور الوقت، ويتم إثبات الإيرادات من الخدمات الفندقية على أساس يومي، عند شغل الغرف وت تقديم الخدمات. يتم تسجيل مبالغ حجوزات النزلاء المستلمة مقدماً للإقامة الفندقية كمطلوبات عقود في قائمة المركز المالي للمجموعة.

بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة

يتم إبرام العقد عندما يطلب العميل الأغذية والمشروبات (بضاعة) أو يطلب خدمات مرتبطة بالإقامة الفندقية (خدمة) حيث يكون التزام الأداء هو توفير البضاعة أو تقديم الخدمة من قبل الفندق. يتم الوفاء بالتزام الأداء عندما يتم إيصال البضاعة أو الخدمات إلى العميل، ويتم إثبات الإيرادات عند هذه النقطة من الزمن للبنود التي تم شراوها أو الخدمات التي تم الحصول عليها. تتم التسوية في نفس اليوم، وبالتالي، لا توجد موجودات أو مطلوبات عقود.

٤-٢ تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات المؤهلة أو إنشائها، وهي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتكون جاهزة لاستخدامها المقصود أو بيعها، تضاف إلى تكاليف تلك الموجودات، حتى تصبح هذه الموجودات جاهزة بشكل كبير للاستخدام المقصود لها أو البيع. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتکاليف الأخرى التي تتکبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض أموال. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تحدث فيها.

تحسب الفائدة المرسمة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض للمجموعة بعد تعديلها للقرص المرتبط بالتطويرات المحددة. عندما ترتبط القرص ب التطويرات محددة فإن المبلغ الذي يتم رسمته هو إجمالي الفائدة المتکبدة على تلك القرص ناقصاً أي دخل استثماري ناتج عن استثمارها المؤقت. يتم رسملة تكلفة الاقتراض من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الانتهاء الفعلي، أي عندما يتم الانتهاء من جميع أعمال التطوير بشكل كبير. وتعلق رسملة تكاليف التمويل في حال وجود فترات طويلة عند توقيف نشاط التطوير.

**الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م**

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي بألف الريالات ال سعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بألف الريالات ال سعودية	موجودات البنية التحتية بألف الريالات ال سعودية	الآلات والتجهيزات والموجودات ال الأخرى بألف الريالات ال سعودية	المعدات بألف الريالات ال سعودية	نظام تبريد المنطقة المركبة (ا) بألف الريالات ال سعودية	المباني بألف الريالات ال سعودية	الأراضي (د) بألف الريالات ال سعودية	التكلفة:
٢١,٣٩٨,٤٩١	١٠,٣٩٠,٩٥٠	٤٢٩,٠٥٧	٤٩٢,٠١١	١,٩٧١,٨١٠	١,٠١٩,٠٢٢	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٨٨٧,٧٩٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م
١,٥١١,٤٢٠	١,٤٨٥,٦٦٩	--	٦,١٥٩	٦٩٢	١٨,٨٦١	٣٩	--	الإضافات خلال السنة (ايضاح ٥ (e))
(٤٦٦)	--	--	(٤٦٦)	--	--	--	--	الاستبعادات خلال السنة
(٩٢٣,٣٥٦)	(٥١٣٨,٧٥٩)	--	٤٥٣,٣٣٧	١,٤٤٠,٥٤٣	--	٣,٢٤٤,٨٧٩	--	المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ايضاح ٥ (ج))
(٦,٨٤٥)	(٥٤٥,٥١٤)	--	--	--	--	--	(٣٧٧,٨٤٢)	المحول إلى موجودات المحفظة بها بغرض البيع (ايضاح ٥ (ب))
١,٧٠٤,٨٥١	(٦,٨٤٥)	--	--	--	--	--	--	المحول إلى عقارات المحفظة بها بغرض التطوير والبيع (ايضاح ١١ (b))
	١,٠٨٣,٢٨٢	٣٨,٣٧١	--	١٨٨,٩٦١	--	٣٩٤,٢٣٧	--	المحول من عقارات استثمارية (ايضاح ٦)
٢٣,٦٨٤,٠٩٥	٧,٢٦٨,٧٨٣	٤٦٧,٤٢٨	٩٥١,٠٤١	٣,٦٠٢,٠٠٦	١,٠٣٧,٨٨٣	٧,٨٤٧,٠٠٢	٢,٥٠٩,٩٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
٥٥١,٥٢٤	٥٣٤,٢٨٧	--	١٣,٧٣٨	٣,٢٦٤	--	٢٣٥	--	الإضافات خلال السنة (ايضاح ٥ (e))
(١,٦٨٨)	--	--	(١,٦٨٨)	--	--	--	--	الاستبعادات خلال السنة
(٢٥٥,٩٣٤)	(١,٤٨٧,٦١٦)	٤٠,١٨٧	١٣١,٢٣٦	٤١٧,٠٢٢	--	٨٩٩,١٧١	--	المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ايضاح ٥ (ج))
	(١٣٠,٠٢٨)	--	--	--	--	--	(١٢٥,٩٠٦)	المحول إلى موجودات المحفظة بها بغرض البيع (ايضاح ٥ (ب))
٢٣,٩٧٧,٩٩٧	٦,١٨٥,٤٢٦	٥٠٧,٦١٥	١,٠٩٤,٣٢٧	٤,٠٢٢,٢٩٢	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,٧٤٦,٤٠٨	٢,٣٨٤,٠٤٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
١,٨٩٦,٩٥٢	٥٠٤,٠٣٤	٦٢,٣٥٩	٢٦٤,١٧٥	٤٤٣,٦٨١	١٨٧,٩٠٨	٤٣٤,٧٩٥	--	استهلاك المترافق والانخفاض في القيمة:
٧١,١٦٦	٨٠,١٦٦	--	(٣٤٩)	(١,٣٥٧)	--	(٧,٢٩٤)	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م
٢٦٢,٧٦٧	--	٨,٤٢٣	٥٦,٧١٣	٩٦,٧٤٤	٣٤,٨٥٦	٦٦,٠٣١	--	انخفاض القيمة / التحويلات، صافي (ايضاح ٥ (ج) و ٢٢)
(٤٥٧)	--	--	(٤٥٧)	--	--	--	--	استهلاك للسنة (ايضاح ٢١ و ٢٢ (c))
٩٧,٠٣٥	--	٧,٥١٨	--	٥٧,٩٣٦	--	٣١,٥٨١	--	الاستبعادات خلال السنة
٢,٣٢٧,٤٦٣	٥٨٤,٢٠٠	٧٨,٣٠٠	٣٢٠,٠٨٢	٥٩٧,٠٠٤	٢٢٢,٧٦٤	٥٢٥,١١٣	--	المحول من عقارات استثمارية (ايضاح ٦)
٣٠٢,٢٥٨	(٢٣٢,٩٣٥)	(٨,٥٥٣)	٤٤,٥٧١	١٧٤,٩١٧	--	٣٢٤,٢٥٨	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
٣٥٥,٤٦٢	--	٨,٨٦١	٩١,٦٩٥	١٢٢,٩٠١	٣٥,٨٠٢	٩٦,٢٠٣	--	انخفاض القيمة / التحويلات، صافي (ايضاح ٥ (ج) و ٢٢)
(١,٢٨٣)	--	--	(١,٢٨٣)	--	--	--	--	استهلاك للسنة (ايضاح ٢١ و ٢٢ (c))
٢,٩٨٣,٩٠٠	٣٥١,٢٦٥	٧٨,٦٠٨	٤٥٥,٠٦٥	٨٩٤,٨٢٢	٢٥٨,٥٦٦	٩٤٥,٥٧٤	--	الاستبعادات خلال السنة
							--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
٢٠,٩٩٤,٠٩٧	٥,٨٣٤,١٦١	٤٢٩,٠٠٧	٦٣٩,٢٦٢	٣,١٢٧,٤٧٠	٧٧٩,٣١٧	٧,٨٠٠,٨٣٤	٢,٣٨٤,٠٤٦	صافي القيمة الدفترية:
٢١,٣٥٦,٦٣٢	٦,٦٨٤,٥٨٣	٣٨٩,١٢٨	٦٣٠,٩٥٩	٣,٠٠٥,٠٠٢	٨١٥,١١٩	٧,٣٢١,٨٨٩	٢,٥٠٩,٩٥٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
							--	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (بيت)

أ. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد") - مشروع مشترك لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م.

ب. كما في تاريخ التقرير، فإن بعض قطع الأرضي تفي بمعايير التصنيف كموجودات محتفظ بها بعرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٥، تم عرضها كموجودات محتفظ بها بعرض البيع في هذه القوائم المالية الموحدة. فيما يلي بيان الحركة في الموجودات المحتفظ بها بعرض البيع:

٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	الرصيد الافتتاحي للموجودات المحتفظ بها بعرض البيع المحول من ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥) المباع خلال السنة الرصيد الخاتمي للموجودات المحتفظ بها بعرض البيع
١٣٠,٧٤٩	٩٢٣,٣٥٦	الرصيد الافتتاحي للموجودات المحتفظ بها بعرض البيع
٩٢٣,٣٥٦	٢٥٥,٩٣٤	المحول من ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥)
(١٣٠,٧٤٩)	(٣٢٥,٤٨٧)	المباع خلال السنة
٩٢٣,٣٥٦	٨٥٣,٨٠٣	الرصيد الخاتمي للموجودات المحتفظ بها بعرض البيع

يشمل الرصيد الخاتمي للموجودات المحتفظ بها للبيع ٣ قطع أراضٍ تقع في المرحلتين ٥ و ٦ من المشروع. أبرمت المجموعة خلال السنة اتفاقيات بيع ١-٣ قطع أراضٍ مع أطراف أخرى غير ذات علاقة، وفيما يلي تفاصيلها:

• قطعة أرض تقع في المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي بقيمة ١,٠٧٣,٣ مليون ريال سعودي. اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تلبي معاملة البيع شروط الاعتراف بالدخل في دفاتر المجموعة. علاوة على ذلك، وفقاً لشروط اتفاقية البيع، تلقت المجموعة دفعه قدرها ٤٢٠ مليون ريال سعودي بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، في حين من المقرر استلام المبلغ المتبقى البالغ ٦٥٣,٣ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٥ ويتم تسجيله ضمن "المستحقات التجارية والأخرى".

• قطعة أرض تقع في المرحلة الخامسة بقيمة دفترية ١٦٥,٥ مليون ريال سعودي بقيمة ٦٥٩,٩ مليون ريال سعودي تلقت المجموعة مقابلها دفعه مقدمة قدرها ٣٣ مليون ريال سعودي مصنفة كـ "مطلوبات عقود" ضمن الدعم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى. اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تستوف هذه الصفقة شروط الاعتراف بالدخل في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، بناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع الاعتراف بالبيع خلال عام ٢٠٢٥ مما يؤدي إلى تحقيق ربح يقدر بنحو ٤٩٤,٤ مليون ريال سعودي.

• قطعة أرض تقع في المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٤٣٢,٣ مليون ريال سعودي بقيمة ١,٣٥٠,٦ مليون ريال سعودي. اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تستوف هذه الصفقة شروط الاعتراف بالدخل في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، بناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع الاعتراف بالبيع خلال عام ٢٠٢٥ مما ينتج عنه ربح يقدر بـ ٩١٨,٣ مليون ريال سعودي.

ج. تمثل هذه التحويلات بين الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والمكونات الأخرى للممتلكات والمصانع والمعدات بناءً على تشغيل العقارات الجديدة.

د. تمثل الأرض ("الأرض") المخططات الواقعه في منطقة جبل عمر، والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين ("الملاك") مقابل إصدار أسهمها بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد بموجب صك ملكية ("الصك") (إيضاح ١). وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأرضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء الإجراءات النظامية لنقل صكوك ملكية هذه الأرضي من المالكين. وكانت الشركة تعتمد إتمام إجراءات نقل أي صكوك ملكية متبقية باسم الشركة وإصدار أسهم مقابلة، عند وحال قيام مالكيها باستكمال الوثائق النظامية والقانونية ذات الصلة ("الوثائق").

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

إلا أنه، ونظراً لطبيعة الموقع الفعلى للمشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأراضي حول منطقة الحرم، كانت هناك قطع معينة دون صكوك ملكية محددة. وببناء عليه، ظل مالك قطع الأرضي البالغ قيمتها ٣٥٩ مليون ريال غير قادرين على استكمال الوثائق حتى بعد مرور عدة سنوات على تأسيس الشركة. خلال ٢٠١٦م، قامت الشركة بإثبات الأراضي المتبقية غير المسجلة في قوائمها المالية الموحدة، مع مراعاة ما يلي:

- فيما يتعلق بأصحاب الأراضي الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكية وفقاً لاتفاقية نقل الملكية، اكتسبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم في الشركة بالنيابة عن مالكي هذه الأرضي. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم (إيضاح ١)، وبالتالي الملكية القانونية للأراضي تكون للمجموعة؛ و
- أصدرت الجهات المختصة خلال سنة ٢٠٢٠م صك ملكية موحد باسم الشركة لكامل مساحة مشروع المجموعة والتي تبلغ ١١,٨٦٥,٣٥٣ متر مربع.

نظراً لحقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتسبت في أسهم بالنيابة عن المالكين الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم القانونية، تم إثبات المبلغ المقابل المستحق إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير. كان من المقرر في البداية تسوية المبلغ المستحق الدفع إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يقوم المالك، الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم في وقت سابق، بتقديم تلك الصكوك، مع إعادة تخصيص مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير وهذا المالك. خلال السنة الحالية، قرر مساهمو الشركة تسوية المبلغ المتبقى المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير، والذي بلغ ٣١٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، عن طريق إصدار رأس مال.

٥. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم رسملة مبلغ ٢٦٥,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٩٥٢٣,٩ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال السنة، في هذه الحالة ٧,٦٢٪ سنوياً (٢٠٢٣م: ٨٪ سنوياً).

٦. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات المضمنة للمجموعة مقابل قروض وسلف ١٦,٧٨٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٥,٣٧٢ مليون ريال سعودي) (إيضاح ٤).

٧. في الفترات المالية السابقة واللحالية، حددت الإدارة مؤشرات الانخفاض في القيمة وأجرت عملية اختبار للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة المحفظ بها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية ("الممتلكات"). كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين "شركة متر مربع للدراسات والتقييم العقاري" كخبير تقييم معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد ("القيمة العادلة") للوحدات المولدة للنقد ذات الصلة التي تتوافق معها ممتلكاتها. وأخذت الإدارة في الاعتبار هذه القيم العادلة والقيمة قيد الاستخدام لنقدير المبالغ القابلة للاسترداد للممتلكات والتي تم مقارنتها مع القيم الدفترية ذات الصلة للوحدات المولدة للنقد (ممثلة بمناطق مختلفة في حالة القيمة العادلة، وممثلة بلفنادق والمرافق التجارية في حالة القيمة قيد الاستخدام). عند تحديد القيم العادلة،أخذت الإدارة في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام العقارات في أفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق يستخدم العقارات في بأفضل استخدام لها. ويأخذ تقييم الاستخدام الأعلى والأفضل هذا في الاعتبار الاستخدامات الممكنة مادياً للممتلكات والمسماوح بها قانونياً والممكنة مادياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تغطيتها في الاعتبار في تقييم القيمة العادلة. وعلى هذا النحو، كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيم العادلة لبعض الممتلكات يتم تعظيمها في حالة بيع الأرض المرتبطة ناقصاً أي تكلفة مرتبطة بهدم المبني المجاورة. وبناءً عليه، في حين أن المناطق المختلفة (إيضاح ١) قد تشمل واحدة أو أكثر من الممتلكات القادرة على توليد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، إلا أنه من منظور الاستخدام الأعلى والأفضل، فقد تم تحديد أن الوحدات المولدة للنقد ذات صلة يتم تمثيلها بمناطق مميزة حيث تمثل هذه المناطق المميزة قطعة / مخطط أرض محددة (قد يتم أو لا يتم البناء عليها) وتكون هذه المناطق منفصلة مادياً عن طريق البنية التحتية المحيطة مثل الطرق والمرeras وما إلى ذلك. وذلك لأن أي هيكل يتم تشتيتها فوق هذه المناطق التي تشمل عمليات التطوير بما في ذلك الفنادق والمرافق التجارية تعتبر مترابطة مادياً. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الممتلكات والآلات والمعدات ضمن المستوى ٣ من هرمية القيم العادلة استناداً إلى معطيات أسلوب التقييم المستخدم.

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

**٥. الممتلكات والألات والمعدات (يتبع)
٥(ز)(ا) ملخص الخصائص القيمة للوحدات المولدة للنقد:**

٥. طريقة التقييم	بيان الوحدات المولدة للنقد	القيم الدفترية، صافي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بالألف ريالات السعودية	الانخفاض المتراكم في القيمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بالألف ريالات السعودية	الافتراضes الرئيسية
١ طريقة السوق - المبلغ القابل للاسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بموجب القيمة العادلة ناقصاً تكفة طريقة الاستبعاد.	- فندق ومركز تجاري عاملة	١١,٣٧١,٢٥٢ (٢٠٢٣: ٨,٣٠٣,٨١٣)	٦٨٥,٦٤١ (٢٠٢٣: ٤١٩,١٤٩)	المعاملات المقارنة ذات الصلة التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة للمعاملة المقارنة. تكلفة الهدم
٢ طريقة الدخل المبلغ القابل للاسترداد بناء على نموذج التدفقات النقية المخصومة لتحديد القيمة قيد الاستخدام.	- فندق عامل	٣,٤٤٨,٩٦٢ (٢٠٢٣: ٢,٩٧٩,٤٥٤)	٣٨٧,٧٨٣ (٢٠٢٣: ٣٥٢,٠١٧)	معدل الخصم معدل متوسط الإشغال المعدل اليومي المتوسط الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء في الميزانية التقديرية التكلفة حتى الإنجاز معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي
		١٤,٨٢٠,٢١٤ (٢٠٢٣: ١١,٢٨٣,٢٦٧)	١,٠٧٣,٤٤٤ (٢٠٢٣: ٧٧١,١٦٦)	

*يشمل ذلك بعض الفنادق والمراكم التجارية قيد الإنشاء/ التطوير حالياً.

٥(ز)(ii) المدخلات الهامة / الافتراضات المستخدمة في تقييم الممتلكات والمصانع والمعدات والعقارات الاستثمارية:

طريقة التقييم	وصف المدخلات / الافتراض	القيمة	الحساسية
طريقة السوق	معدل تكلفة الهدم للمتر المربع (بالي ريال السعودي)	٢٧٥ - ١٣٠	٪٠,٥ +/- لا ينطبق
طريقة السوق	المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية) *	١٧٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي للمتر المربع إلى ٣٢٣,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع	٪٠,٥ +/- يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابة / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة
طريقة الدخل	معدل الخصم *	٪٨	٪١ +/-
طريقة الدخل	معدل متوسط الإشغال *	٪٨٤,٥ - ٪٢٥	٪١ +/-
طريقة الدخل	المعدل اليومي المتوسط (بالي ريال السعودي) *	١,٣١٠ - ٦٦١	٪٥ +/-
طريقة الدخل	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء *	٪٥٥ - ٪٥٠	٪١ +/-
طريقة الدخل	معدل الإيجار التجاري للمتر المربع لمركز تجاري	٥,٥٢٥ - ٣,٢٦٣	٪١ +/-
طريقة الدخل	مصنف ضمن العقارات الاستثمارية (بالي ريال السعودي)	٪٢	٪١ +/-
	معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد		

*التغيرات في الافتراضات

٦. العقارات الاستثمارية

ت تكون العقارات الاستثمارية من المراكز التجارية. جميع العقارات الاستثمارية التي تحفظ بها المجموعة هي لغرض توليد دخل إيجار ولا يوجد عقارات استثمارية غير محددة الاستخدام في المستقبل.

الإجمالي بألاف الريالات السعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بألاف الريالات السعودية	موجودات البنية التحتية بألاف الريالات السعودية	المعدات بألاف الريالات السعودية	المباني بألاف الريالات السعودية	الأراضي بألاف الريالات السعودية	التكلفة: الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥))
٥,٢٣٨,٣٤٣	٢,٥٥٦,٠١٦	٩٢,٣٣٥	٣٧٠,٣٣٦	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣	الإضافات خلال السنة (إيضاح ٦ (أ))
(١,٧٠٤,٨٥١)	(١,٠٨٣,٢٨٢)	(٣٨,٣٧١)	(١٨٨,٩٦١)	(٣٩٤,٢٣٧)	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ الإضافات خلال السنة (إيضاح ٦ (أ))
<u>٨٨,٤٤٣</u>	<u>٨٨,٤٤٣</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م</u>
<u>٣,٦٢١,٩٣٥</u>	<u>١,٥٦١,١٧٧</u>	<u>٥٣,٩٦٤</u>	<u>١٨١,٣٧٥</u>	<u>٤٨٥,٧٤٦</u>	<u>١,٣٣٩,٦٧٣</u>	<u>الاستهلاك المترافق:</u>
--	(٥٨٧,٤٥٦)	--	١٩٨,٥٦٧	٣٨٨,٨٨٩	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م المحول من ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥))
<u>٥٣,٢٨٥</u>	<u>٥٣,٢٨٥</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>استهلاك للسنة (إيضاح ٢١ و ٢٢)</u>
<u>٣,٦٧٥,٢٢٠</u>	<u>١,٠٢٧,٠٠٦</u>	<u>٥٣,٩٦٤</u>	<u>٣٧٩,٩٤٢</u>	<u>٨٧٤,٦٣٥</u>	<u>١,٣٣٩,٦٧٣</u>	<u>الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>
<u>١٩٠,٥٠٢</u>	<u>--</u>	<u>٢١,٩٤٩</u>	<u>١٠٧,٩٧٥</u>	<u>٦٠,٥٧٨</u>	<u>--</u>	<u>الصافي القيمة الدفترية:</u>
(٩٧,٠٣٥)	--	(٧,٥١٨)	(٥٧,٩٣٦)	(٣١,٥٨١)	--	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
<u>٢٠,٦٨١</u>	<u>--</u>	<u>١,٤٨٧</u>	<u>١١,٤٦</u>	<u>٧,٧٨٨</u>	<u>--</u>	<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>
<u>١١٤,١٤٨</u>	<u>--</u>	<u>١٥,٩١٨</u>	<u>٦١,٤٤٥</u>	<u>٣٦,٧٨٥</u>	<u>--</u>	<u>استهلاك للسنة (إيضاح ٢١ و ٢٢)</u>
<u>٣٣,٧٩٨</u>	<u>--</u>	<u>١,٠٤٨</u>	<u>٢١,٤٠٦</u>	<u>١١,٣٤٤</u>	<u>--</u>	<u>الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م</u>
<u>١٤٧,٩٤٦</u>	<u>--</u>	<u>١٦,٩٦٦</u>	<u>٨٢,٨٥١</u>	<u>٤٨,١٢٩</u>	<u>--</u>	<u>صافي القيمة الدفترية:</u>
<u>٣,٥٢٧,٢٧٤</u>	<u>١,٠٢٧,٠٠٦</u>	<u>٣٦,٩٩٨</u>	<u>٢٩٧,٠٩١</u>	<u>٨٢٦,٥٠٦</u>	<u>١,٣٣٩,٦٧٣</u>	<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م</u>
<u>٣,٥٠٧,٧٨٧</u>	<u>١,٥٦١,١٧٧</u>	<u>٣٨,٠٤٦</u>	<u>١١٩,٩٣٠</u>	<u>٤٤٨,٩٦١</u>	<u>١,٣٣٩,٦٧٣</u>	<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم رسملة مبلغ ٥٣,٣ مليون ريال سعودي كتكاليف اقتراض لبناء عقارات استثمارية مدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (٢٠٢٣م: ٨٨,٤ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال الفترة، وهو في هذه الحالة ٧,٦٢٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٨٪ سنويًا).

ب. تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الموجودات تحت الإنشاء المتعلقة بالمراكم التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية على الأراضي ذات الصلة.

ج. تم توزيع مصروف الاستهلاك المحمول للسنة على تكلفة الإيرادات.

د. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية ١,٥٦٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١,٥٤٦ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان مقابل القروض والسلف.

هـ. فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة بشأن العقارات الاستثمارية:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	دخل الإيجارات من عقود الإيجار التشغيلي المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تتحقق إيرادات الإيجار
١٢١,١٠١	١٧٤,٢٥٤	
(٦٨,٢٢١)	(٧٩,٢٨٧)	

لا توجد مصروفات تشغيل مباشرة على العقارات الاستثمارية التي لا تدر دخل إيجار خلال ٢٠٢٤م و ٢٠٢٣م.

و. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل، معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقبييم) لديه مؤهلات احترافية ملائمة وخبرة حديثة في الموقع ونوعية العقارات التي جرى تقييمها. يقدم المقيمون المستقلون القيمة العادلة لمحفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة كل ١٢ شهراً. تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية البالغة ٥٠,٧٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣م: ٤٤,٤٨ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات في طرق التقييم المستخدمة (انظر إيضاح ٤-٢ وإيضاح ٥ (ز)(ii)، على التوالي).

ز. تتولد الإيرادات من عدد كبير من المستأجرين لا يوجد مستأجر واحد يمثل ما يزيد عن ١٠٪ من إيرادات المجموعة.

حـ. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، لا يوجد التزام تعاقدي على المجموعة بخصوص عمليات الإصلاح والصيانة المستقبلية والتي لم يتم إثباتها كمطلوبات.

٧. الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

يمثل هذا استثمار المجموعة بنسبة ٤٠٪ في اتفاقية مشروع مشترك في شركة تبريد المنطقة المركزية التي تعمل أساساً في مجال تقديم خدمات نظام تبريد المناطق المركزية لدى شركة تبريد المنطقة المركزية رأس مال يتكون من أسهم عادي فقط والتي تحتفظ بها المجموعة بشكل مباشر. شركة تبريد المنطقة المركزية غير مرحلة علينا. والمكان الرئيسي لممارسة أعمال المشروع المشترك هو مكة المكرمة في المملكة العربية السعودية. تم هيكلة شركة تبريد المنطقة المركزية كمنشأة منفصلة، ولدى المجموعة حصة ملكية متبقية في صافي موجودات شركة تبريد المنطقة المركزية. وبناءً عليه، صفت المجموعة حصتها في شركة تبريد المنطقة المركزية كمشروع مشترك. وتعكس المعلومات المفصحة عنها المبالغ المعروضة في القوائم المالية للمشروع المشترك. فيما يلي معلومات مالية مختصرة للمشروع المشترك وتسوية القيمة الدفترية للاستثمار في القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي قائمة المركز المالي المختصرة للمشروع المشترك:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	نسبة حصة الملكية الموجودات غير المتداولة	بألف ريال السعودي
٪٤٠	٪٤٠		
٧٥٧,٩٠٦	٧٣٣,٣٣٩		
٢٧٦,٨٨١	٣٠٧,٥٩٩		
(٤١١,٩٠٨)	(٣٩١,٥٩٦)		
(٢٥٠,٤٩٥)	(٢٥٧,٦٤٦)		
٣٧٢,٣٨٤	٣٩١,٦٩٦		
٣١٩,٩٥٤	٣٥٢,٢٣٦		
١٢٧,٩٨٢	١٤٠,٨٩٤		
			المطلوبات غير المتداولة (بما فيها النقد وما في حكمه - ٢٠٢٤ م: بمبلغ ٢,٧٦٣ ريال سعودي، ٢٠٢٣ م: بمبلغ ١,٩٨٧ ريال سعودي)
			المطلوبات المالية غير المتداولة (بما فيها المطلوبات المالية غير المتداولة من مصادر تقليدية باستثناء الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى والمخصصات في - ٢٠٢٤ م البالغة ٤٢,٨٠٠ ريال سعودي، ٢٠٢٣ م: بمبلغ ٤٤,٠٠٧ ريال سعودي)
			المطلوبات المتداولة (بما فيها المطلوبات المالية المتداولة من مصادر تقليدية باستثناء الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى والمخصصات في - ٢٠٢٤ م البالغة ٢٣٧,٨٥٧ ريال سعودي ٢٠٢٣ م: بمبلغ ٢٢٣,٠٩٨ ريال سعودي)
			صافي الموجودات (٪١٠٠)
			صافي الأصول المخصصة للمساهمين بنسبة حقوق الملكية
			حصة المجموعة في صافي الموجودات (٪٤٠)

قائمة الربح أو الخسارة الملخصة للمشروع المشترك:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	الإيرادات الاستهلاك والإطفاء التكاليف التمويلية مصاروف الزكاة وضريبة الدخل المصروفات الأخرى الدخل الشامل الآخر	الربح وإجمالي الدخل الشامل (٪١٠٠) الربح وإجمالي الدخل الشامل (٪٤٠) تعديل أرباح العام السابق في العام الحالي حصة المجموعة في الربح وإجمالي الدخل الشامل (٪٤٠)
٩٤,٦٢٥	٩٧,٨٣٩		
(١,٨٦٢)	(١,٨٦٢)		
(٤٠,٩٥٠)	(٤٠,٦٩٧)		
(٦,٢٢٠)	(٧,٢٨٦)		
(٣٣,٠٩٢)	(٣٥,٣١٦)		
--	--		
١٢,٥٠١	١٢,٦٧٨		
٥,٠٠٠	٥,٠٧١		
(٣,٦٧٠)	٧,٨٤٢		
١,٣٣٠	١٢,٩١٣		

٨. الاستثمار المالي

الربح / (الخسارة) غير المحققة	القيمة الدفترية	الإيضاحات	الموجودات المتداولة
٢٠٢٣ م بالآلاف	٢٠٢٤ م بالآلاف	٢٠٢٣ م بالآلاف	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	
١٦,٥٠٣	١,٥٥٧	٢٦٧,٢٥٩	٢٦٨,٨١٦
			أ

أ) يتمثل ذلك في الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٢٠ مليون وحدة) من صندوق البلد مكة للضيافة ("المنشأة المستثمر فيها") وهو صندوق استثماري عقاري مغلق خاص مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلد للاستثمار. ويتمثل الهدف من الكيان المستثمر فيه في الحصول على حصة في العقارات الموجودة في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. ويقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر قوائم مالية على أساس نصف سنوي يتم بموجبها الإفصاح عن صافي قيمة موجودات الصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، على النحو الذي يحدده مقيّمان مستقلان (يشار إليها بـ "صافي قيمة الموجودات الاسترشادية") بالقيمة العادلة باستخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة للمستوى الثالث. تعتقد الإدارة أن هذا التقييم يعد تقريباً معقولاً للقيمة العادلة للشركة المستثمر فيها لأن صافي قيمة الموجودات الإرشادية هذه يتناسب إلى القيمة العادلة للموجودات الأساسية للشركة المستثمر فيها. وفقاً لقوائم المالية لإدارة الشركة المستثمر فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، يبلغ صافي قيمة الموجودات الإرشادية ١٣,٤٤ ريال سعودي لكل وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ١٣,٣٦ ريال سعودي لكل وحدة)، والذي تم استخدامه بناءً على ذلك كأساس لتقدير استثمار المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

راجع الإيضاح ٢٧ للحصول على معلومات حول الطرق والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بما في ذلك طرق التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للأدوات المالية.

٩. النقد وما في حكمه

٢٠٢٣ م بالآلاف	٢٠٢٤ م بالآلاف	النقد في الصندوق
٥٩٣,٨٩٩	٥٨٨,٦٢٩	النقد لدى البنوك (إيضاح (ب))
١٠٩,٩٥٠	٢٩٧,٢٩٧	الودائع لأجل (إيضاح (أ))
٧٠٥,٣٩٤	٨٨٧,٠٩٧	النقد وما يعادله في قائمة التدفقات النقدية
(١٠٩,٩٥٠)	(٦٩,٤٣٥)	يخصم: النقد المقيد - غير المتداول (إيضاح (ب))
(٢٩٦,٥٩٦)	(٢٢٢,٠٠٧)	يخصم: النقد المقيد - المتداول (إيضاح (ب))
٢٩٨,٨٤٨	٥٩٥,٦٥٥	النقد وما يعادله في قائمة المركز المالي

- أ) يتضمن هذا البند الودائع المودعة في ودائع مرابحة لدى البنوك التجارية بفترة استحقاق أصلية لمدة ثلاثة أشهر.
- ب) يتم الاحتفاظ بالنقد حالياً في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية "A". وتقرب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المحتجز القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

١٠. الموجودات أخرى

م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية
١١,٥٠٩	١٠,٥٦٦
١٢,١١٤	١٣,٧٨٦
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
١,٦٢٩	١٧,١٠٨
١٨,٧٤٣	٣٥,٨٩٤

المصنف ضمن الموجودات غير المتداولة:
ذمم مدينية عقود الإيجار المستحقة (إيضاح ١-١٠)

المصنف ضمن الموجودات المتداولة:
المصروفات المدفوعة مقدماً
ذمم مدينية عقود الإيجار المستحقة (إيضاح ١-١٠)
أخرى

١-١٠ تمثل ذمم مدينية عقود الإيجار المستحقة إيجاراً مستحقاً من شركة تبريد المنطقة المركزية عن إيجار الأرض التي منحتها شركة جبل عمر للتطوير لغرض إنشاء نظام تبريد المناطق، وذلك وفقاً لاتفاقية موقع المحطة الكبيرة.

بلغت إيرادات الإيجار التي أثبنتها المجموعة خلال ٢٠٢٤ مبلغ ٤,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣ م: ٤,١ مليون ريال سعودي).

يعرض الجدول التالي تحليلًا لاستحقاق مدفوعات الإيجار يوضح مدفوعات الإيجار غير المخصومة التي يتبعن استلامها بعد تاريخ التقرير:

م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	أقل من سنة واحدة
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	سنة إلى سنتين
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	سنتان إلى ثلاث سنوات
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	ثلاث إلى أربع سنوات
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	أربع إلى خمس سنوات
٦٢,٥٠٠	٥٧,٥٠٠	أكثر من خمس سنوات
٨٧,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	الإجمالي

١١. العقارات مُحفظ بها للتطوير والبيع

تمثل هذه العقارات عقارات يتم تطويرها لبيعها كوحدات سكنية للبيع المستقبلي في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية. فيما يلي الحركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	
٢١,٠٦٩	٢١,٠٦٩	الرصيد الافتتاحي
٦,٨٤٥	--	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥)
٢٧,٩١٤	٢١,٠٦٩	
(٦,٨٤٥)	(٢١,٠٦٩)	يخصم: المحمول على تكلفة الإيرادات (إيضاح ١-١١)
٢١,٠٦٩	--	

١-١١ إن العقارات المحفوظ بها للتطوير والبيع البالغة ٢١,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٦,٨ مليون ريال سعودي) يتم تحويلها على تكلفة الإيرادات ضمن "تكلفة العقارات المحفوظ بها بغير التطوير والبيع".

١٢. الدعم المدينة التجارية والأخرى

<u>م ٢٠٢٣</u> بالألف ريالات السعودية	<u>م ٢٠٢٤</u> بالألف ريالات السعودية	
٢٦,٨٧٤	٩٨,٩٨٥	الدعم المدينة من العقد مع العملاء
٧٨,٢٩٨	١٢٧,١٨٢	الدعم المدينة من إيرادات الإيجار
--	٦٥٣,٣٢٩	الدعم المدينة من بيع أرض (ايضاح ٥(ب))
٢٧,٧٦٣	١٨,٠٨٦	المبلغ المستحق من الطرف ذو الصلة
٢٤,٦٨٤	٢٣,١٦٥	موجودات العقود (ايضاح ١-١٢)
٧٥,٥٣٨	٧,٩٢٥	الدفعت المقدمة إلى الموردين (ايضاح ٢-١٢)
١٥٦,٢٢٤	--	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٦٢٣	١,٣٩٢	ذمم مدينة أخرى
(٤٧,٣٩٦)	(٩٥,٠٣٤)	يخصم: مخصص لخسارة الائتمانية المتوقعة (ايضاح ٣-١٢)
<u>٣٤٢,٦٠٨</u>	<u>٨٣٥,٠٣٠</u>	

وقد تتأثر القيمة الدفترية للذمم المدينة للمجموعة (بما في ذلك موجودات العقود) بالتغييرات في مخاطر الائتمان لدى الأطراف المقابلة. وليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة لطرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة.

تتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة (الذمم المدينة من العقود مع العملاء وإيرادات الإيجار) في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، يمثل أكبر خمسة عملاء ٨٣٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٦٨٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة.

١-١٢ تتعلق موجودات العقود بتكليف إدارة المرافق التي لم تُسدّد فواتيرها للعملاء بعد، ومصروفات الإقامة الفندقية غير المفوتة. عند إصدار الفاتورة، يتم إعادة تصنيف موجودات العقود إلى ذمم مدينة تجارية. وأثبتت المجموعة أيضاً مخصص خسارة لموجودات عقود وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي.^٩

٢-١٢ تشمل الدفعات المقدمة للموردين بشكل رئيسي الدفعات المتعلقة بإصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

٣-١٢ فيما يلي مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

<u>م ٢٠٢٣</u> بالألف ريالات السعودية	<u>م ٢٠٢٤</u> بالألف ريالات السعودية	
١٥,٣٢٦	٣٠,٠٠٥	الذمم المدينة من العقد مع العملاء
٣٢,٠٧٠	٦٥,٠٢٩	الذمم المدينة من إيرادات الإيجار
<u>٤٧,٣٩٦</u>	<u>٩٥,٠٣٤</u>	

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية مقابل الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

<u>م ٢٠٢٣</u> بالألف ريالات السعودية	<u>م ٢٠٢٤</u> بالألف ريالات السعودية	
٩٩,٨٠١	٤٧,٣٩٦	الرصيد الافتتاحي
(٤٧,٧٩٠)	٤٩,٢٨٤	(رد) / المحمل للسنة
(٤,٦١٥)	(١,٦٤٦)	الشطب خلال السنة
<u>٤٧,٣٩٦</u>	<u>٩٥,٠٣٤</u>	الرصيد الختامي

١٣. رأس المال والاحتياطيات

١-١٣ رأس المال

الأسهم العادية	
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤
--	٢٥,٤٨٩
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٨٠,٠٢٣
١١,٥٤٥,٣٤٢	١١,٨٠٠,٢٢٩
ريال سعودي	ريال سعودي

عدد الأسهم ما لم يذكر خلاف ذلك
لمبالغ بآلاف الريالات السعودية
عند الإصدار في ١ يناير
إصدار الأسهم بموجب اتفاقية مقايسة دين بحقوق ملكية (إيضاخ ١-١-١٣)
قيد الإصدار في ٣١ ديسمبر، مدفوعة بالكامل

الأسهم المتصدر بها - بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي

١-١-١٣ خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ، أبرمت الشركة اتفاقية مبادلة الدين بالأسهم ("مبادلة الدين بالأسهم" أو "المبادلة") لتسوية مبالغ معينة مستحقة على الشركة مكة للإنشاء والتعمير (والتي تبلغ ٣١٠ مليون ريال سعودي) وشركة التبريد المركزي (والتي تبلغ ٢٣٨ مليون ريال سعودي) عن طريق إصدار أسهم عادية في الشركة. بلغ سعر المبادلة ٢١,٤٨ ريال سعودي للسهم مما أدى إلى إصدار ٢٥,٥ مليون سهم بزيادة مقابلة في رأس المال وعلاوة الإصدار بمبلغ ٢٥٥ مليون ريال سعودي و٢٩٣ مليون ريال سعودي على التوالي.

٢-١٣ علاوة الإصدار

فيما يلي حركة احتياطي علاوة الإصدار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤ بآلاف الريالات السعودية
٦٢٧,٥٩٦	٦٢٧,٥٩٦
--	٢٩٢,٦١١
٦٢٧,٥٩٦	٩٢٠,٢٠٧

رصيد علاوة الإصدار كما في ١ يناير
تأثير إصدار الأسهم بموجب اتفاقية مقايسة دين بحقوق ملكية (إيضاخ ١-١-١٣)
رصيد علاوة الإصدار كما في ٣١ ديسمبر

٣-١٣ الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ولللوائح المطبقة، يجوز للمساهمين اتخاذ قرار بتكوين احتياطيات إلى الحد الذي يخدم مصلحة الشركة أو يضمن، قدر الإمكان، التوزيع المتتسق للأرباح على المساهمين. إن الاحتياطي غير متاح للتوزيع كأرباح، إلا إذا قرر المساهمون خلال اجتماع الجمعية العمومية توزيعه أو تحويله مرة أخرى إلى الأرباح المبقاة.

٤-١٣ احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين

يمثل ذلك مدفوعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين ("المؤسسين") في السنوات السابقة، ومعتمدة من المساهمين على النحو الواجب والمنصوص عليه في نظام الشركة الأساسي، ولاحقاً توقفت من خلال قرار المساهمين في اجتماع جمعيـتهم العمومـية غير العـاديـة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٦م (الموافق ١٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧هـ).

إن المبالغ المدفوعة مقدماً قابلة للتعديل مقابل توزيعات الأرباح المستقبلية من قبل الشركة على المؤسسين و / أو مقابل تحصلات استبعاد أسهم الشركة المحفظ بها من قبل المؤسسين. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، استلمت الشركة مبلغًا بقيمة ١٦,٠ مليون ريال سعودي وقامت بتعديلها (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٣,٠ مليون ريال سعودي) مقابل دفعات مقدمة من بعض المؤسسين.

١٤. القروض والسلف

تبين الإيضاحات التالية معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض وسلف المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة. جميع القروض والسلفيات للمجموعة هي تسهيلات إسلامية متوافقة مع الشريعة الإسلامية. راجع الإيضاح ٢٧ للحصول على معلومات حول مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة ومخاطر السيولة.

م٢٠٢٣ بآلاف الولايات السعودية	م٢٠٢٤ بآلاف الولايات السعودية	القروض والسلف العملة المستحقة يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة	الجزء المتداول الجزء غير المتداول
١١,٤٣٣,٤٧٠	١٢,٠٧٥,٣٧٣		
٣٤٥,٢٣٨	٧٨,٢٢٧		
(٥٢,١٩٨)	(٤٤,١٠٨)		
<u>١١,٧٢٦,٥١٠</u>	<u>١٢,١٠٩,٤٩٢</u>		
<u>(٦٧٨,٥٠٣)</u>	<u>(١,١٥٦,٥٨٢)</u>		
<u>١١,٠٤٨,٠٠٧</u>	<u>١٠,٩٥٢,٩١٠</u>		

٤. الفروض والسلف (يتابع)

فيما يلي ملخص لترتيبات القروض والسلف الخاصة بالمجموعة بالإضافة إلى تفاصيل أي ضمانات مرتبطة بها:

القيمة الدفترية للضمان (إيضاح ٥ (و) و ٦ (د)) بألاف الريالات السعودية	الضمانات	دوره السداد	فترة السداد	تاریخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات السعودية	الجزء المتداول* بألاف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بألاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٦,١٦٤,٠٧٩	راجع الإيضاح (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١	١٤ نوفمبر ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٥٧	(١٩,١٣٢)	١,٦٥٦,٣١٤	القرض الحكومي (إيضاح (أ))
٩,٥٦٤,٣٥٠	راجع الإيضاح (ب)	ربع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠ م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١	٥,٨٩٨,٨٩٠	٨٤,٩٨٤	٥,٩٠٧,٦١٨	القرض المشترك (إيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	راجع الإيضاح (ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٨٦٨	٦٤٣,٠٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))
١,٩٦٩,٥٥٩	راجع الإيضاح (د)	نصف سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٠٢٧ م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢	١,٦٠٠,٠٠٠	١٦٤,٢٢٣	١,٣٥٥,٨٧٤	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))
٣٣٧,٥٢٧	راجع إيضاح (هـ)	دفعه واحدة	قبل بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦	--	١,٩٠٠,٠٠٠	٧٢٩,٢٦٢	--	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (هـ))
--	--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦ م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٣٢,٥٠٢ ١,١٦٤,٧٠٧	١,٤٢٦,٠٨٧ ١٠,٩٨٨,٨٩٣	القرض البنكي غير المضمونة التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))
						(٨,١٢٥)	(٣٥,٩٨٣)	
						<u>١,١٥٦,٥٨٢</u>	<u>١٠,٩٥٢,٩١٠</u>	

يخصم: مصروفات تمويلية
مجلة

٤. الفروض والسلف (يتبغ)

القيمة الدفترية للضمان (إيضاح ٥ (و) و ٦ (د))	الضمانت بالألف الريالات السعودية	دوره السداد	فترة السداد	تاریخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات بالألف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بالألف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بالألف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
٦,٤٥١,٤٧٤	راغب الإيضاح (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	١,٥٠٠,٠٥٧	--	١,٥٠٠,٠٥٧	القرصون البنكي المضمونة القرص الحكومي (إيضاح (أ))
٨,٣٢٣,٠١٦	راغب الإيضاح (ب)	ربع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٥,٨٩٨,٨٩٠	٤٤٥,٩٨٨	٥,٨٩١,٨١١	القرص المشترك (إيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	راغب الإيضاح (ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٧٦,٢٣٤	٧٨٥,٨٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))
١,٨٣٩,٨٧٢	راغب الإيضاح (د)	نصف سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	١,٦٠٠,٠٠٠	٢١٦,٠٧٧	١,٤٦٣,٠٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))
--	--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	<u>٦٨,٣٨٠</u> <u>٦٨٦,٦٧٩</u>	<u>١,٤٥١,٣٦١</u> <u>١١,٠٩٢,٠٢٩</u>	القرصون البنكي غير المضمونة التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))
					<u>(٨,١٧٦)</u> <u>٦٧٨,٥٠٣</u>	<u>(٤٤,٠٢٢)</u> <u>١١,٠٤٨,٠٠٧</u>		يخص: مصروفات تمويلية مؤجلة

* تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

٤. القروض والسلف (يتبع)

(أ) خلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهيرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن كامل العمولة المستحقة الغير مدفوعة البالغة ٤٥٧ مليون ريال سعودي اعتباراً من تاريخ الاتفاقية، ورسملة العمولة معينة قبل بدء السداد، ومراجعة معدلات العمولة وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة دائمة تابعة دائمة غير مضمونة متواقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتتمديد أجل استحقاق المبلغ المتبقى المضمون لتسهيلات الاقتراض بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١م، ويحدد كدفعة واحدة ("القرض المسدد على دفعه واحدة").

ليس للأداة الدائمة البالغ قيمتها ١,٥ مليار ريال سعودي أجل استحقاق تعاقدي ولا تحفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدي للاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تخترق عدم سداد أي من مدفوعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح تراكمًا ولا حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات لأداء حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، وبالتالي صنفت الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة خلال سنة ٢٠٢١م.

وقد تعهدت المجموعة بملكية عقاراتها في المرحلة ٣ وبعض قطع الأراضي في المرحلة ٧ لصالح المقرض كرهن مقابل القرض. ويتضمن التسهيل شرطاً مالياً يلزم المجموعة بضمان ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ١٠٠٪ في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذا الشرط كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

(ب) تعهدت المجموعة بالعقارات في المرحلة الثانية والمرحلة الرابعة والمرحلة الخامسة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر لصالح الاتحاد بمبلغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

يحتوي التسهيل على تعهد مالي ينص على أن المجموعة ستتضمن ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ٩٠٪ بعد نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذا التعهد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

(ج) وقد تعهدت المجموعة ببعض قطع الأراضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن مقابل القرض. ويتضمن التسهيل تعهداً مالياً ينص على أن معدل تغطية العقارات المرهونة لن يقل عن ١٢٠٪ من المبلغ المستحق من القرض في نهاية كل سنة مالية. والمجموعة ملتزمة بهذا التعهد اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

(د) خلال فترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة التسهيلات مع بنك محلي، وبموجبها دخلت المجموعة في اتفاقية تسهيل جديدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تعديل التسهيلات التي تم الحصول عليها سابقاً. وسجلت المجموعة خسائر تعديل بلغت ٧٩,٢ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

لقد تعهدت المجموعة بعمارة وحدة في المرحلة الأولى للمقرض كرهن مقابل القرض. يحتوي التسهيل على شروط مالية تتطلب من المجموعة التأكيد من أن نسبة تغطية خدمة الدين (الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى خدمة الدين) لا تقل عن ١٢٠٪ وأن تغطية العقار المرهون لا تقل عن ١٣٠٪ من إجمالي التسهيلات القائمة في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه الشروط كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٤. القروض والسلف (يتبع)

٥) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل دوارة وطويلة الأجل مضمونة مقابل عقارين في المرحلة السادسة كرهن عقاري مقابل القرض. هذا القرض مضمون بضمان تقدمه الحكومية للمقرض. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل. في حين أن التسهيل يستحق السداد عند بيع العقارات المضمونة أو في ٢٤ يناير ٢٠٢٦م، أيهما أسبق، إلا أنه كما في تاريخ التقرير تم بيع جميع العقارات المضمونة من قبل المجموعة، راجع إيضاح ٥(ب).

و) هذا القرض مضمون بضمان تقدمه الحكومية للمقرض. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

ز) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ إجمالي السحبوات على القروض والسلف ١,٢١٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٧٥١ مليون ريال سعودي)، وبلغت المبالغ المسددة ٨٣٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٨٠ مليون ريال سعودي)، بينما بلغ إجمالي تكاليف التمويل المدفوعة ٩٧٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٥٢٦ مليون ريال سعودي).

١٥. منافع الموظفين

تطبق المجموعة خطة منافع محددة غير ممولة تتماشى مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تستند مكافأة نهاية الخدمة بموجب الخطة إلى الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات الخدمة التراكمية في تاريخ انتهاء خدمتهم على النحو المحدد في الشروط المنصوص عليها في أنظمة العمل بالمملكة العربية السعودية.

يعرض الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي مع الرصيد الختامي لصافي التزامات المنافع المحددة ومكوناته:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	الرصيد في ١ يناير المدرج في الربح أو الخسارة
بآلاف الريالات	السعودية	تكلفة الخدمة الحالية
٣٢,٦٧٥	٤٠,٩٥٩	تكلفة الفائدة
٨,٩٥٦	١١,١٨٢	تكلفة الخدمة السابقة
١,٢٧٢	١,٧٧٨	خسارة / (ربح) التخفيضات
--	(١١٩)	
١١	--	
١٠,٢٣٩	١٢,٨٤١	
		المدرج ضمن الدخل الشامل الآخر
		(ربح) / خسارة إعادة القياس:
		- (الربح) / الخسارة الإكتوارية الناتجة من:
(٤٩٥)	٥٤٢	• افتراءات ديموغرافية
--	(٥٢٣)	• الافتراضات المالية
٢,١٥٣	(٨٠٨)	• تعديل بناءً على الخبرة
١,٦٥٨	(٧٨٩)	
(٣,٦١٣)	(٤,٦٣١)	آخرى المنافع المدفوعة
٤٠,٩٥٩	٤٨,٣٨٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال ٢٠٢٤م، تم تعديل ترتيبات التقاعد لعكس متطلبات قانونية جديدة في المملكة العربية السعودية فيما يتعلق بسن التقاعد. كنتيجة لتعديل الخطة، انخفضت التزامات المنافع المحددة الخاصة بالمجموعة بمقدار ١٢,٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: لا يوجد). تم إثبات رصيد الخدمة السابقة المقابل في الربح أو الخسارة خلال سنة ٢٠٢٤م.

١٥. منافع الموظفين (يتبع)

الافتراضات الإكتوارية

فيما يلي الافتراضات الإكتوارية الرئيسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير:

م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	معدل الخصم (%)	نمو الرواتب المستقبلية (%)
%٤,٦١	%٥,٣٣		
%٤,٤١	%٤,٩٨		

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، كانت مدة التزام المنافع المحددة ٦,٤٢ سنة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٦,٤٤ سنة).

يتم خصم الدفعات المستقبلية المتوقعة باستخدام عوائد السوق في نهاية السنة التي أعدت عنها القوائم المالية للسندات الحكومية العالية السيولة مع الشروط والعملات التي تتوافق قدر الإمكان مع التدفقات النقدية الخارجية المقديرية المستقبلية إلى خارج الشركة.

تحليل الحساسية

قد تؤثر التغيرات المحتملة بشكل معقول في تاريخ التقرير، مع ثبات الافتراضات الأخرى، على أحد الافتراضات الإكتوارية ذات الصلة بخطة المنافع المحددة بمقدار المبالغ المبينة أدناه.

م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	معدل الخصم (٪ حرفة)	نمو الرواتب المستقبلية (٪ حرفة)
٢,٨١٩	(٢,٤٢٨)	٣,٢٣٩	(٢,٨٦٨)
(٢,٦٠٠)	٢,٩٦١	(٣,٠٧٠)	٣,٤٠٦
الزيادة	النقص	الزيادة	النقص
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه على أساس طريقة تقوم باستقراء التأثير على التزام المنافع المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية فترة التقرير. قد لا يكون تحليل الحساسية ممثلاً عن التغير الفعلي في التزام المنافع المحددة حيث أنه من غير المحتمل حدوث تغير في الافتراضات بعيداً عن بعضها البعض.

١٦. المطلوبات غير المتداولة الأخرى

م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	المستحق الدفع إلى شركة تبريد المنطقة المركزية (إيضاح (أ))	المتحجزات الدائنة (إيضاح ١٧ (أ))	ودائع التأمين المستردة (إيضاح (ب))	أخرى
٧٣٤,٤١٢	٧١١,٦٨٨				
٨٣,٦٩٤	٦٥,٤٩٠				
٦,٣٦٧	٤,٤٧٧				
١٠,٣٠٩	٥,٩١٣				
<u>٨٣٤,٧٨٢</u>	<u>٧٨٧,٥٦٨</u>				

(أ) يمثل هذا البند المبلغ المستحق لشركة تبريد المنطقة المركزية فيما يتعلق ببناء وتشغيل محطة التبريد (لتوفير مراقب التبريد) للمجموعة بال معدلات المتفق عليها مسبقاً.

(ب) يتم استلام الودائع القابلة للاسترداد فيما يتعلق بتأجير المراكز التجارية والتي سيتم تسويتها في نهاية عقد الإيجار المقابل.

١٧. الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى

م ٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م ٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	
٥٤٨,٩٤١	١٣٠,٧٧٦	الذمم الدائنة التجارية
٢٣٦,٩٨٨	٢٠٧,٢٥٥	مطلوبات العقود (إيضاح (ب))
٥٨,٩٨٦	٤٢,٣٢٩	أرصدة المقاولين المستحقة
١٨٢,٨٢٣	٢٤٩,٩٨٣	المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
٢٥٩,٨٤٨	٤٩,٠٣٨	المبلغ المستحق لطرف ذو علاقة
١٤٨,١٢٦	٩٣,٩٤٤	المتحجزات الدائنة (إيضاح (أ))
٣٦,٢٢٩	٧,٢٦٦	الدفعات المقدمة من العملاء
--	١٥,١٤٤	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
١,٤٧١,٩٤١	٧٩٥,٧٣٥	

(أ) تكون المحتجزات الدائنة من المبلغ الواجب تسويته للمتعاقدين بناءً على شروط متفق عليهما. تم تصنيف المبلغ كمداول وغير متداول بحسب التاريخ المتوقع للتسوية.

(ب) تشمل مطلوبات العقود دفعات الإيجار المقدمة للمرافق التجارية التي يتم إثبات إيراداتها على مدى زمني.

١٨. الزكاة المستحقة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، سجلت المجموعة مصروف زكاة بمبلغ ٢٣,٧ مليون ريال سعودي للسنة الحالية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٤,٢١٤ مليون ريال سعودي).

فيما يلي حركة مخصص الزكاة للسنة:

م ٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م ٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	
٢٨٥,٠٠٥٨	٤٨٥,٦٨٦	الرصيد الافتتاحي
٣٣,٠٠٥	٢٣,٧١٢	مصرف السنة
١٨٨,٣٧٨	--	- السنة الحالية
٢٢١,٣٨٣	٢٣,٧١٢	- السنة السابقة
(٢٠,٧٥٥)	(٤٩,١١٠)	تسوية الدفعات المقدمة
--	(٨٤,٦١٩)	ربح التعديل على خطة السداد
--	٤,٩٢٨	فائد مكافحة التعديل
--	(٣٨,٦٢٦)	المدفوعات خلال السنة
٤٨٥,٦٨٦	٣٤١,٩٧١	رصيد الإقبال
٤٨٥,٦٨٦	١٦٨,٣٧٩	الجزء المتداول
--	١٧٣,٥٩٢	الجزء غير المتداول

١٨ . الزكاة المستحقة (يتبع)

فيما يلي، أهم مكونات الواقع الظاهري:

<u>٢٠٢٣</u> م بالآلاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٤</u> م بالآلاف الريالات السعودية
١٢,٩٧١,١١٢	١٣,٦٨٥,٧٧٤
١٣,٥٨٢,٨٥٩	١٢,١٠٧,٢٠٦
<u>(٢٥,٥٤٥,٦٩٢)</u>	<u>(٢٤,٨٧٥,٦٠١)</u>
١,٢٨١,١٩٣	٩١٧,٣٧٩
٢٧٢,٩١٤	٤١٥,٢٩٧
<u>٣٢,٨١٣</u>	<u>٢٣,٧١٢</u>
١٩٢	--
<u>٣٣,٠٠٥</u>	<u>٢٣,٧١٢</u>

الزكاة عن الاستثمار في الصندوق المصنوف للسنة - السنة الحالية

الزكاة للسنة الحالية بواقع 5% و $(أ)$ و $(ب)$ ، أيهما أعلى الربح الخاضع للزكاة للسنة

يخصم: القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
الوعاء الزكوي
يضاف: مخصصات افتتاحية وتعديلات أخرى
حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر

تم تعديل بعض البنود وفقاً للوائح المنطبقة للوصول إلى الوعاء الزكوي. يتم احتساب الزكاة بواقع ٢,٥٪ المطبق على مبلغ صافي الدخل المعدل (الدخل الخاضع للزكاة) أو الوعاء الزكوي، أيهما أعلى.

موقع الريوط

(٤) قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع السنوات حتى وبما في ذلك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. تم الانتهاء من الربوط الكوكبية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أصدرت الهيئة لوائح الزكاة الجديدة من خلال القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٤م. أصبحت هذه اللوائح سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م ومنتشرة الجهات المكلفة بالزكاة خيار تطبيق القواعد الجديدة على السنوات المالية قبل ١ يناير ٢٠٢٤م، بشرط موافقة الهيئة. وعليه، اختارت المجموعة تطبيق لوائح الزكاة الجديدة وقدمت طلباً مناظراً لدى الهيئة، إلى جانب الإقرارات المعدلة للسنوات من ٢٠١٩ إلى ٢٠٢٢م، والتي تم قبولها من قبل الهيئة. بعد ما سبق، تم الغاء جميع الربوط والقرارات السابقة التي اتخذتها لجان الهيئة المختلفة، بما في ذلك لجنة التسوية، للسنوات التي تم تقديم الإقرارات المعدلة لها بموجب اللوائح الجديدة، ومع ذلك، تظل عمليات إعادة التقديم هذه مفتوحة للربط في المستقبل.

(ج) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وافقت الهيئة على خطة سداد فيما يتعلق بالربط الذي تم إجراؤه سابقًا لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، حيث قامت الهيئة بإصدار التزام زكاة إضافي بمبلغ ٣٥٤ مليون ريال سعودي على المجموعة في السنة السابقة. وفقاً لخطة السداد المذكورة سابقاً، يتم دفع التزام الزكاة الإضافية على أقساط ربع سنوية تبدأ من سبتمبر ٢٠٢٤م وتنتهي في يونيو ٢٠٣٣م. سجلت المجموعة ربح تعديل بقيمة ٦٤,٦ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بالقيمة الحالية المعدلة للالتزام الزكاة بناءً على خطة السداد المعتمدة (المثبتة ضمن الإيرادات التمويلية).

١٩. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتلخص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت في سياق العمل العادي والمدرجة ضمن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر والأرصدة الناشئة عنها فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة والعلاقة	طبيعة المعاملة	م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية
شركة تبريد المنطقة المركزية (مشروع مشترك)	مصاريف تبريد رسوم التنازل مستحقة الدفع المتعلقة بالتمويل الإيرادات الإيجارية	٤١,٠٦٢	٥٤,٠٥٣
		٤٤,٤١٠	٤٣,٦٣٨
		٤,٠٥٧	٤,٠٥٧

فيما يلي بيان بالأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

الطرف ذو العلاقة والعلاقة	طبيعة الأرصدة	م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية
شركة تبريد المنطقة المركزية المطلوبات غير المتداولة الأخرى (إيضاح مشروع مشترك) (١٦)	٧٣٤,٤١٢	٧١١,٦٨٨	
موجودات أخرى (إيضاح ١٠)	١٦,٥٩	١٥,٥٦٦	
الذمم المدينة التجارية والأخرى (إيضاح ١٢)	٢٧,٧٦٣	١٨,٠٨٦	
الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى (إيضاح ١٧)	٢٥٩,٨٤٨	٤٩,٠٣٨	

يتكون موظفو الإدارة الرئيسيون من الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. تشمل مكافأة موظفي الإدارة العليا بالشركة على الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة المنافع المحددة لما بعد انتهاء التوظيف.

الوصف	طبيعة المعاملة	م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية
مجلس الإدارة	مكافآت حضور الاجتماعات	٢,٤٣٢	٢,١٨٥
موظفو الإدارة الرئيسيون	منافع الموظفين قصيرة الأجل منافع ما بعد انتهاء التوظيف*	١٧,٧٥١ ٤١٨	١٥,٦٩٤ ٢,٠٠٢

٢٠. الإيرادات

الإيرادات من العقود مع العملاء الإيرادات من دخل الإيجار	م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية
١,٢٠٥,٦٢٢	١,٧٢٧,١٤١	
١٢١,١٠١	١٧٤,٢٥٤	
١,٣٢٦,٧٢٣	١,٩٠١,٣٩٥	

٢٠. الإيرادات (يتبع)

١-٢٠. تفصيل الإيرادات

فيما يلي الإيرادات مقسمة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضاً تسوية الإيرادات المصنفة حسب قطاعات المجموعة المقرر عنها. علاوة على ذلك، فإن إيرادات المجموعة مصدرها المملكة العربية السعودية.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر									
العقارات المُحتفظ بها									
الإجمالي	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
م٢٠٢٣ السعودية	م٢٠٢٤ السعودية	م٢٠٢٣ السعودية	م٢٠٢٤ السعودية	م٢٠٢٣ السعودية	م٢٠٢٤ السعودية	م٢٠٢٣ السعودية	م٢٠٢٤ السعودية	م٢٠٢٣ السعودية	م٢٠٢٤ السعودية
٦٣,٨١٥	١١٦,٨٧٢	٦٣,٨١٥	١١٦,٨٧٢	--	--	--	--	--	--
٨٨٤,٣٩٢	١,٣١٠,٢٩٦	--	--	--	--	٨٨٤,٣٩٢	١,٣١٠,٢٩٦		
٢٥٧,٤١٥	٢٩٩,٩٧٣	--	--	--	--	٢٥٧,٤١٥	٢٩٩,٩٧٣		
١٢١,١٠١	١٧٤,٢٥٤	--	--	١٢١,١٠١	١٧٤,٢٥٤	--	--	١,٦١٠,٢٦٩	--
١,٣٢٦,٧٢٣	١,٩٠١,٣٩٥	٦٣,٨١٥	١١٦,٨٧٢	١٢١,١٠١	١٧٤,٢٥٤	١,١٤١,٨٠٧	١,٦١٠,٢٦٩		
٢٥٧,٤١٥	٤١٦,٨٤٥	--	١١٦,٨٧٢	--	--	٢٥٧,٤١٥	٢٩٩,٩٧٣		
١,٠٦٩,٣٠٨	١,٤٨٤,٥٥٠	٦٣,٨١٥	--	١٢١,١٠١	١٧٤,٢٥٤	٨٨٤,٣٩٢	١,٣١٠,٢٩٦		
١,٣٢٦,٧٢٣	١,٩٠١,٣٩٥	٦٣,٨١٥	١١٦,٨٧٢	١٢١,١٠١	١٧٤,٢٥٤	١,١٤١,٨٠٧	١,٦١٠,٢٦٩		

الإيراد من العقود مع العملاء:									
بيع العقارات المُحتفظ بها للتطوير والبيع									
عمليات الفندق									
- إيجار الغرف									
- خدمات أخرى									

الإيرادات من إيرادات الإيجار:									
عقد إيجار متاجر المركز التجاري									

توقيت إثبات الإيرادات:									
وقت محدد									
على مدى زمني									
اجمالي الإيرادات									

٢-٢٠ عملاً الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متنوعة من عامة الجمهور من جميع أنحاء العالم. وعملاء المراكز التجارية ممثلين بمالكي المحل في المملكة العربية السعودية. بينما عملاً مشروعات التطوير ممثلين بشكل كبير بعامة الجمهور. ولا يوجد تمركز كبير للإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

٢٠. الإيرادات (يتبع)

٣-٢٠ عقد الإيجار التشغيلي - المجموعة كموجر

فيما يلي دفعات الحد الأدنى المستقبلية لمستحقات الإيجار بموجب عقود إيجار تشغيلي كما في تاريخ التقرير المالي لكن لم يتم تسجيلها كنفاذ مدينة:

م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	
١٧٥,٥٢٥	١٤٤,٨٣٧	أقل من سنة واحدة
١٤٤,٨٣٧	٧٩,٦١٧	سنة إلى سنتين
٧٩,٦١٧	٥٥,٧٥٦	سنتان إلى ثلاثة سنوات
٥٥,٧٥٦	٥١,٤٨٧	ثلاث إلى أربع سنوات
٥١,٤٨٧	٤٤,٨٣٢	أربع إلى خمس سنوات
١٥٧,٢٩٧	١١٢,٤٦٥	أكثر من خمس سنوات
٦٦٤,٥١٩	٤٨٨,٩٩٤	الإجمالي

٢١. تكلفة الإيرادات

م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	
١١,١٨٣	٣٠,١٦٨	تكلفة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٥٤,٤١٨	٤٥,٤٨٩	تكاليف تشغيل مركز تجاري
٥٩٢,٧٢٩	٨٤٠,٥٣٨	تكلفة تشغيل الفندق
٢٦٧,٣٤٣	٣٧٧,٤٢١	الاستهلاك والإطفاء
٩٢٥,٦٧٣	١,٢٩٣,٦١٦	

٢٢. المصاروفات العمومية والإدارية

م٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	م٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	
٥٩,٦٠٨	٥١,٨٥٠	تكاليف موظفين ومصاروفات سفر
١٦,٦٢٩	١٢,١٧٢	الاستهلاك والإطفاء
٧١,١٦٦	٣٠٢,٢٥٨	الانخفاض في قيمة الممتلكات والألات والمعدات، بالصافي
٣,٨١٢	٦٢٣	(إيضاح ٥) ضرائب الاستقطاع
١٨,٨٨٧	٢٦,٢١٧	أتعاب مهنية واستشارية (إيضاح ١-٢٢)
٢,٤٣٢	٢,١٨٥	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
١٩,٩٨٩	٣١٨	مصاروفات ما قبل التشغيل للفنادق
٢٥,٦٦٥	٧٠,٥٣٦	أخرى
٢١٨,١٨٨	٤٦٦,١٥٩	

٤٢. المصروفات العمومية والإدارية (يتبع)

١-٢٢ فيما يلي تفاصيل أتعاب مهنية واستشارية بما في ذلك مكافآت مراجعي الحسابات:

<u>٢٠٢٣</u> بألاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٤</u> بألاف الريالات السعودية	أتعاب مراجعة أتعاب تقديم خدمات غير متعلقة بالمراجعة
٣,٢٣٠	٣,٥٢٣	
٥٤٥	٤٥	
<u>٣,٧٧٥</u>	<u>٣,٥٦٨</u>	

٤٣. الإيرادات التشغيلية الأخرى

<u>٢٠٢٣</u> بألاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٤</u> بألاف الريالات السعودية	الربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع (راجع إيضاح ٥ (ب)) أخرى
٣٩٠,٤٢٧	٧٤٧,٨٤٣	
٧,٢٨٦	٨,٣٨٨	
<u>٣٩٧,٧١٣</u>	<u>٧٥٦,٢٣١</u>	

٤٤. التكاليف والإيرادات التمويلية

التكلفة التمويلية:

<u>٢٠٢٣</u> بألاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٤</u> بألاف الريالات السعودية	التكلفة التمويلية على القروض والسلف التكلفة التمويلية على المطلوبات غير المندالة الأخرى
٩٥٣,٨٢٨	٩٧٣,٠٢٥	
٤٤,٤١٠	٥٧,٤١٩	
<u>٩٩٨,٢٣٨</u>	<u>١,٠٣٠,٤٤٤</u>	
<u>(٦١٢,٢٩٦)</u>	<u>(٣١٨,٥٩٢)</u>	التكلفة التمويلية المرسمة كنفقة قروض متکبدة على أصل مؤهل (إيضاح ٥ (ج)) و ٦ ((أ))
<u>٣٨٥,٩٤٢</u>	<u>٧١١,٨٥٢</u>	

الإيرادات التمويلية:

<u>٢٠٢٣</u> بألاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٤</u> بألاف الريالات السعودية	الإيرادات التمويلية على ودائع المرااحة ربح تعديل على التزام الزكاة المؤجل (إيضاح ١٨ (ج))
١٤,٥٤١	٢٤,٣٨٥	
--	٨٤,٦١٩	
<u>١٤,٥٤١</u>	<u>١٠٩,٠٠٤</u>	

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤٥. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وللفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بقسمة ربح السنة العائدة إلى المساهمين العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. ونظراً لعدم وجود أسهم مخضصة قائمة، فإن الخسائر الأساسية المخففة للسهم الواحد متطابقة.

٢٠٢٣ م بالألاف الريالات السعودية (معدلة)	٢٠٢٤ م بالألاف الريالات السعودية
٣٧,٤٨٠	٢٠٠,٠٩٠
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٨,٥٨٤
٠,٠٣	٠,١٧

ربح السنة - العائد إلى مالكي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (العدد بالألاف) (إيضاح ١-٢٥)
ربحية السهم (بالي ريال السعودي) - الأساسية والمخضصة

١-٢٥ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٢٠٢٣ م (معدلة)	٢٠٢٤ م	الأسهم بالألف أسهم صادرة في ١ يناير تأثير الأسهم المصدرة بموجب اتفاقية مقايضة دين بحقوق ملكية (إيضاح ١-١٣) المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤	
--	٤,٠٥٠	
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٨,٥٨٤	

٢٦. التقارير القطاعية

لدى المجموعة القطاعات الاستراتيجية الثلاثة التالية والتي تعتبر قطاعاتها التشغيلية التي يتم رفع التقارير بشأنها. تقدم هذه الأقسام منتجات وأو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تشغيلية وتسويقية مختلفة. يرافق رئيس مجلس الإدارة للمجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقدير الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات المقرر عنها	العمليات
الفنادق العاملة	يشمل تأجير الغرف ومواقف السيارات وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
المراكم التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
عقارات مُحفظ بها بعرض التطوير والبيع	يشمل تطوير الأرضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

يتم فيما يلي إدراج المعلومات المتعلقة بنتائج أعمال كل التقارير القطاعية. يتم قياس الأداء على أساس ربح القطاع قبل ضريبة الدخل، كما هو وارد في تقارير الإدارة الداخلية التي تتم مراجعتها من قبل صناع القرارات التشغيلية الرئيسين بالمجموعة. يستخدم الربح القطاعي لقياس الأداء حيث ترى الإدارة أن تلك المعلومات هي الأكثر علاوة بتقييم نتائج قطاعات معينة ذات صلة بمنشآت أخرى تعمل ضمن تلك الصناعات.

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٢٦ . التقارير القطاعية (يتبع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

		العقارات						الممتلكات والألات والمعدات العقارات الاستثمارية الموجودات المحتفظ بها للبيع الموجودات غير المتدولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات المتدولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية
المبالغ غير المخصصة	إجمالي القطاعات	المقرر عنها	بتغرض بيع	التطوير والبيع	التجارية	المراكم	الفندق العاملة بالألاف الريالات السعودية	
٢٠,٩٩٤,٠٩٧	١,٦٢١,٨٥٠	١٩,٣٧٢,٢٤٧	--	--	--	١٩,٣٧٢,٢٤٧		
٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤		
٨٥٣,٨٠٣	٨٥٣,٨٠٣	--	--	--	--	--		
٢٢١,٩١١	٢٢١,٩١١	--	--	--	--	--		
١,٩٥٧,٤٠٢	١,٢٣٦,٧٧٤	٧٢٠,٦٢٨	٨,٨٤٨	١٢٧,١٨٢	٥٨٤,٥٩٨			
٢٧,٥٥٤,٤٨٧	٣,٩٣٤,٣٣٨	٢٣,٦٢٠,١٤٩	٨,٨٤٨	٣,٦٥٤,٤٥٦	١٩,٩٥٦,٨٤٥			
١٤,٠٨٣,١٤٦	١٣,٦٧٥,٣٤٧	٤٠٧,٧٩٩	٦,٨٩٥	٣٩,٨١٥	٣٦١,٠٨٩			

فيما يلي، بنود قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

العقارات							التفاصيل
المبالغ غير المخصصة	إجمالي القطاعات	المحتفظ بها بغرض التطوير	المناطق التجارية	الفنادق العاملة	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	
أجمالي التوحيد	الأخرى	المقرر عنها	والبيع	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	بالألاف الريالات السعودية	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٩٠١,٣٩٥	--	١,٩٠١,٣٩٥	١١٦,٨٧٢	١٧٤,٢٥٤	١,٦١٠,٢٦٩		الإيرادات
(٩١٦,١٩٥)	--	(٩١٦,١٩٥)	(٣٠,١٦٨)	(٤٥,٤٨٩)	(٨٤٠,٥٣٨)		تكلفة الإيرادات
(٣٧٧,٤٢١)	--	(٣٧٧,٤٢١)	--	(٣٣,٧٩٨)	(٣٤٣,٦٢٣)		الاستهلاك والإطفاء
<u>٦٠٧,٧٧٩</u>	<u>--</u>	<u>٦٠٧,٧٧٩</u>	<u>٨٦,٧٠٤</u>	<u>٩٤,٩٦٧</u>	<u>٤٢٦,١٠٨</u>		محمل ربح/ (خسارة) القطاع
(١٢,١٧٢)	(١٢,١٧٢)	--	--	--	--		الاستهلاك والإطفاء
(٤٩,٢٨٤)	--	(٤٩,٢٨٤)	--	(٣٢,٣٣٦)	(١٦,٩٤٨)		الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
(٣٠٢,٢٥٨)	--	(٣٠٢,٢٥٨)	--	--	(٣٠٢,٢٥٨)		الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
(٧١١,٨٥٢)	(٧١١,٨٥٢)	--	--	--	--		التكلفة التمويلية
١٠٩,٠٠٤	١٠٩,٠٠٤	--	--	--	--		إيرادات تمويلية
٥٨٢,٥٦٩	٥٨٧,٤٦٣	(٤,٨٩٤)	--	(٤,٥٧٦)	(٣١٨)		أخرى
<u>٢٢٣,٧٨٦</u>	<u>(٢٧,٥٥٧)</u>	<u>٢٥١,٣٤٣</u>	<u>٨٦,٧٠٤</u>	<u>٥٨,٠٥٥</u>	<u>١٠٦,٥٨٤</u>		صافي ربح/ (خسارة) القطاع قبل الزكاة

**الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م**

٢٦. التقارير القطاعية (يتبع)

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

التفاصيل	العقارات						
	المتحفظ بها	بغرض التطوير	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	الآخري	المبالغ غير المخصصة	القطاعات
الممتلكات والألات والمعدات	١٩,٥٦٤,٤٤٤	--	--	--	١٩,٥٦٤,٤٤٤	١,٧٩٢,١٨٨	١٩,٥٦٤,٤٤٤
العقارات الاستثمارية	٣,٥٠٧,٧٨٧	--	--	٣,٥٠٧,٧٨٧	--	--	٣,٥٠٧,٧٨٧
الموجودات المحتفظ بها للبيع	--	--	--	--	--	٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	--	٢٤٩,٨٠٠	٢٤٩,٨٠٠
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٢٨٣,٩٦٢	١٠٩,٣٤٥	٣٧,٨٩٠	٤٣١,١٩٧	٨١٣,٩٢٦	١,٢٤٥,١٢٣	٢٧,٢٨٢,٦٩٨
الموجودات القطاعية	١٩,٨٤٨,٤٠٦	٣,٦١٧,١٣٢	٣٧,٨٩٠	٢٣,٥٠٣,٤٢٨	٣,٧٧٩,٢٧٠	٢٧,٢٨٢,٦٩٨	١٤,٥٥٩,٨٧٨
المطلوبات القطاعية	٣٧١,٣٧٦	٢٧,٧٦١	١٥,٧٩٦	٤١٤,٩٣٣	١٤,١٤٤,٩٤٥	٢١,٣٥٦,٦٣٢	٣,٥٠٧,٧٨٧

فيما يلي بنود قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

التفاصيل	العقارات						
	المتحفظ بها	بغرض التطوير	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	الآخري	المبالغ غير المخصصة	القطاعات
الإيرادات	١,١٤١,٨٠٧	١٢١,١٠١	٦٣,٨١٥	٤٠١,٥٠٠	--	١,٣٢٦,٧٢٣	--
تكلفة الإيرادات	(٥٩٢,٧٢٩)	(٥٤,٤١٨)	(١١,١٨٣)	(٦٥٨,٣٣٠)	--	(٦٥٨,٣٣٠)	--
المجمل ربح / خسارة القطاع	(٢٥١,٩٤٨)	(١٥,٣٩٥)	--	(٢٦٧,٣٤٣)	--	(٤٠١,٥٠٠)	(١٦,٦٢٩)
الاستهلاك والإطفاء	--	--	--	--	--	--	--
الاستهلاك والإطفاء	١٩,١٥٥	٢٨,٦٣٥	٤٧,٧٩٠	--	--	٤٧,٧٩٠	--
الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية	(٧١,١٦٦)	--	(٧١,١٦٦)	--	--	(٧١,١٦٦)	--
النفقة التمويلية	--	--	--	--	--	--	(٣٨٥,٩٤٢)
إيرادات تمويلية	--	--	--	--	--	--	١٤,٥٤١
أخرى صافي ربح / خسارة القطاع قبل الزكاة	(٢٠,٧٢٧)	(٣,٩٤٩)	(٢٤,٦٧٦)	(٢٩٣,٨٩٥)	--	(٢٦٩,٢١٩)	٢٥٨,٨٦٣
النفقة التمويلية	--	--	--	--	--	--	(٩٤,١٣٥)
إيرادات تمويلية	--	--	--	--	--	--	٣٥٢,٩٩٨
النفقة التمويلية	٧٥,٩٧٤	٥٢,٦٣٢	٥٢,٦٣٢	٥٢,٦٣٢	--	٥٢,٦٣٢	(٩٤,١٣٥)

يتم تحقيق الإيرادات من قطاع الأعمال التشغيلية من المملكة العربية السعودية فقط.

٤٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة

١-٢٧ تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من قروض وذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى ومطلوبات غير متداولة أخرى. يتمثل الهدف الرئيسي من القروض والسلف والمطلوبات التجارية في تمويل عمليات المجموعة والمصروفات الرأسمالية المستقبلية. تشمل الموجودات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة على الذمم المدينة التجارية والنقد والودائع قصيرة الأجل التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تحفظ المجموعة أيضاً باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تعرض المجموعة للمخاطر التالية والناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر السوق؛
- مخاطر الائتمان؛ و
- مخاطر السيولة

إطار إدارة المخاطر

تشرف إدارة المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. يتحمل مجلس الإدارة كامل المسؤولية عن تأسيس إطار المخاطر في المجموعة والإشراف عليه. وتتولى المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالمجموعة في دورها الإشرافي. تقوم المراجعة الداخلية بالفحص المنتظم والموقت لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر والنتائج المصرح عنها بالإدارة. تراقب المجموعة باستمرار السيناريو المتتطور وأي تغيرات في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدلة المالية للتذبذب نتيجة التغير في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار.

مخاطر معدلات الفائدة

مخاطر معدلات الفائدة هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغير في معدلات الفائدة السائدة بالسوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الفائدة في السوق يتعلق بشكل أساسى بالالتزامات الدينية طويلة الأجل للمجموعة بمعدلات فائدة متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات الفائدة عن طريق المراقبة المنتظمة لمعدلات الفائدة لأدواتها المالية المحملة بفائدة. ترتبط المطلوبات المرتبطة بالعملة الخاصة بالمجموعة والتي تمثل بصورة رئيسية في القروض البنكية، بعمولة عائمة، والتي تخضع لإعادة التسعير. تراقب الإدارة التغيرات في معدلات الفائدة وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومعدلات الفائدة والتدفقات النقدية التي تتعرض لها المجموعة جوهرية. تكون الموجودات المالية التي تحمل فائدة من ودائع مرابحة قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة.

فيما يلي ملخص معدلات الفائدة المتغيرة على الأدوات المالية للمجموعة التي تحمل معدلات فائدة بحسب ما تم إبلاغ إدارة المجموعة به:

القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	بألف الريالات السعودي
١٠٩,٩٥٠		٢٩٧,٢٩٧	الأدوات ذات الأسعار الثابتة
١٠٩,٩٥٠		٢٩٧,٢٩٧	الموجودات المالية
١١,٤٣٣,٤٧٠	١٢,٠٧٥,٣٧٣		الأدوات ذات الأسعار المتغيرة
--	١٤,٤٤٥٩		المطلوبات المالية
١١,٤٣٣,٤٧٠	١٢,٠٨٩,٨٣٢		التأثير على مقاييس أسعار الفائدة

٤٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر معدلات الفائدة (يتبع)

ينتظر الربح أو الخسارة بمصروف فائدة أعلى / أقل على الافتراضات نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية لأي تغيير محتمل معقول في تغير معدل الفائدة لأرباح المجموعة قبل الزكاة، من خلال تأثير القروض التي بمعدلات متغيرة مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	زيادة معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
بألف ريالات	بألف ريالات	نقص معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
١١١,٠٢٠	١٢٠,٧٥٤	زيادة معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
(١١١,٠٢٠)	(١٢٠,٧٥٤)	نقص معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس

مخاطر العملات

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتقلب بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات المجموعة بصورة أساسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملات مرتبطة بالريال السعودي. تعرض المجموعة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات المقومة غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهرياً في هذه القوائم المالية الموحدة.

مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، بخلاف تلك الناشئة عن مخاطر معدلات العمولة الخاصة (يشار إليها أيضاً بمخاطر معدلات الفائدة أو مخاطر معدلات العمولة) أو مخاطر العملات، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأدوات المالية الفردية أو جهة إصدارها، أو العوامل التي تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق.

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق.

يلخص الجدول أدناه أثر ارتفاع / انخفاض صافي قيمة الموجودات للوحدات على حقوق ملكية المجموعة. يستند التحليل على افتراض أن صافي قيمة الموجودات للوحدات قد ارتفع أو انخفض بنسبة ٥٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وأن الوحدات للمجموعة قد تحركت وفقاً لأسعار السوق.

التأثير على الربح أو الخسارة كما في
٣١ ديسمبر

م٢٠٢٣	م٢٠٢٤
بألف ريالات	بألف ريالات
١٣,٣٦٣	١٣,٤٤٠
(١٣,٣٦٣)	(١٣,٤٤٠)

صافي القيمة القابلة للتحقيق للوحدات - زيادة بنسبة ٥٪
صافي القيمة القابلة للتحقيق للوحدات - نقص بنسبة ٥٪

٤٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان خسارة مالية تتعرض لها المجموعة في حال إخفاق عميل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما يؤدي إلى خسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه والنقد المقيد ومخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة القائمة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود.

يتم إدارة مخاطر الائتمان على أساس المجموعة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، يقوم قسم الرقابة على المخاطر الداخلية بتقييم الجودة الائتمانية للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى. يتم تعين حدود المخاطر الفردية وفقاً للحدود التي تحدها الإدارة. يتم مراقبة الالتزام بحدود الائتمان من قبل العملاء بشكل منتظم من قبل الإدارة.

الحد الأقصى لعرض المجموعة لمخاطر الائتمان لمكونات قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م يعادل القيم الدفترية المعنية كما تم الإفصاح عن ذلك في الإيضاحين ٩ و ١٢.

حالياً، يتم إيداع النقد لدى البنوك ذات التصنيف الائتماني "A-". وتعتبر الذمم المدينة الأخرى ذات مخاطر ائتمان منخفضة. بناءً على تقييم الإدارة لانخفاض في القيمة، لا يوجد مخصص مطلوب فيما يتعلق بهذه الأرصدة لكل السنوات المعروضة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود، تطبق المجموعة النهج المبسط لرصد مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجارات المستحقة وموجودات العقود على أساس مصفوفة المخصص. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود بناءً على الخصائص المشتركة لمخاطر الائتمان وعدد أيام تجاوز الاستحقاق. وعلاوة على ذلك، تتضمن خسائر الائتمان المتوقعة أيضاً معلومات تطوعية.

ذمم المستأجرين المدينة
يتم تقويم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة قبل إبرام عقود الإيجار. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بسداد الإيجارات وتقييم الخدمات للمستأجرين مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر، وفق برنامج تصنيف ائتماني مبني على النقاط، عند إبرام عقد الإيجار. عادة ما يتم مراقبة ذمم المستأجرين المدينة القائمة بشكل منتظم.

الذمم المدينة الناتجة عن بيع ممتلكات للتطوير والبيع وموجودات العقود تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من خلال مطالبة العملاء بدفعات مقدمة قبل تحويل الملكية، وبالتالي التخلص بشكل كبير من مخاطر الائتمان للمجموعة فيما يتعلق بهذا الأمر.

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر الائتمان (يتبع)

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان و الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة موجودات العقود والنقد وما في حكمه:

الإجمالي بألف الريالات السعودية	متجاوز للاستحقاق لأكثر من ٣٦٠ يوم	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ٣٦٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ١٨٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ٣١ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ٣٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ١ يوماً	معدل الخسائر المتوقعة إجمالي القيمة الدقيرية مخصص الخسارة
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
%٥,٢٦	%٧٣,٣٩	%٣٨,٨٧	%٣٤,٤٣	%٢٩,٥٢	%٩,٧٥	%٠,٠٦	
١,٨٠٧,٨٤٤	٨٨,٢٧٦	٣٩,٥٤٧	١٦,٣٥٧	٢٤,٢٠٩	١١,٥٦٨	١,٦٢٧,٨٨٧	
٩٥,٠٣٤	٦٤,٧٨٥	١٥,٣٧٠	٥,٦٣٢	٧,١٤٦	١,١٢٨	٩٧٣	
الإجمالي بألف الريالات السعودية	متجاوز للاستحقاق لأكثر من ٣٦٠ يوم	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ٣٦٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ١٨٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ٩١ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ٩٠ يوماً	متاخرة السداد لأكثر من ٩١ يوماً - ١ يوماً	معدل الخسائر المتوقعة إجمالي القيمة الدقيرية مخصص الخسارة
%٥,٤٩	%٦٤,٨٧	%١٠,٢٥	%٦,٤٦	%٤,٦٣	%٢,٠٧	%٠,١٤	
٨٦٣,٠١٣	٦٩,٤٤٢	٢,٢٨٠	٦,٢٧٧	١٣,٥٨١	١,٧٤٥	٧٦٩,٦٨٨	
٤٧,٣٩٦	٤٥,٠٤٧	٢٣٤	٤٠٦	٦٢٩	٣٦	١,٠٤٤	

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة المشروع لصعوبة عند الوفاء بالالتزاماته المرتبطة بمطلوباته المالية التي تتم تسويتها عن طريق السداد نقداً أو من خلال موجودات مالية أخرى. يتمثل هدف المجموعة عند إدارة السيولة في ضمان أنها سيكون لديها دائماً، قدر الإمكان، السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، تحت الظروف العادية والاضطرارية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المعهد بها لتلبية أي التزامات مستقبلية. يتضمن ذلك النظر في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، التي تم إعدادها باستخدام افتراضات حول طبيعة وتوقعات ومقدار المعاملات المستقبلية، ومسار الإجراءات المخطط له والتدفقات النقدية الأخرى المعهد بها والتي يمكن اعتبارها معقولة وقابلة للتحقيق في ظروف المجموعة

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر السيولة (يتبع)

الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية كما يلي:

أكثر من ٥ سنوات بألاف الريالات السعودية	٢ - ٥ سنوات بألاف الريالات السعودية	١ - ٢ سنة واحدة بألاف الريالات السعودية	حتى سنة واحدة بألاف الريالات السعودية	غير المخصومة بألاف الريالات السعودية	مجمـل القيمة بـالـفـارـتـرـيـة بـالـفـارـتـرـيـة بـالـفـارـتـرـيـة بـالـفـارـتـرـيـة بـالـفـارـتـرـيـة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م القروض والسلف الذمم الدائنة التجارية والآخرى المطلوبات غير المتداولة الأخرى
٨,٧٦٤,١٠٤	٣,٨٧٣,٧٢٤	١,٤٩٨,٧١٧	١,٨١٢,٨٩٠	١٥,٩٤٩,٤٣٥	١٢,١٠٩,٤٩٢	
--	--	--	٤٤٩,٤٢٧	٤٤٩,٤٢٧	٤٤٩,٤٢٧	
٨٥٠,٠٠١	٢٢٩,٠٠٥	١١٢,٢٥٣	--	١,١٩١,٢٥٩	٧٨٧,٥٦٨	
٩,٦١٤,١٠٥	٤,١٠٢,٧٢٩	١,٦١٠,٩٧٠	٢,٢٦٢,٣١٧	١٧,٥٩٠,١٢١	١٣,٣٤٦,٤٨٧	

أكثر من ٥ سنوات بألاف الريالات السعودية	٢ - ٥ سنوات بألاف الريالات السعودية	١ - ٢ سنة واحدة بألاف الريالات السعودية	حتى سنة واحدة بألاف الريالات السعودية	غير المخصومة بألاف الريالات السعودية	مجمـل القيمة بـالـفـارـتـرـيـة بـالـفـارـتـرـيـة بـالـفـارـتـرـيـة بـالـفـارـتـرـيـة بـالـفـارـتـرـيـة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م القروض والسلف الذمم الدائنة التجارية والآخرى المطلوبات غير المتداولة الأخرى
١٠,٠٠٥,٨١٤	٤,٩١٣,٠٨٥	١,٢٥٢,٤٤٨	١,١٩٦,٧٥٦	١٧,٣٦٨,١٠٣	١١,٧٢٦,٥١٠	
--	--	--	١,١٩٨,٨٦٩	١,١٩٨,٨٦٩	١,١٩٨,٨٦٩	
٩٨١,١٣٥	٢٧٧,٥٦٧	٩٦,١٥١	--	١,٣٥٤,٨٥٣	٨٣٤,٧٨٢	
١٠,٩٨٦,٩٤٩	٥,١٩٠,٦٥٢	١,٣٤٨,٥٩٩	٢,٣٩٥,٦٢٥	١٩,٩٢١,٨٢٥	١٣,٧٦٠,١٦١	

تم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة الأموال الكافية والتسهيلات البنكية والائتمانية الأخرى بصورة منتظمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية الخاصة بالمجموعة. راجع الإيضاح رقم ١٤ للتسهيلات الائتمانية غير المستخدمة والإيضاح رقم ٩ لإغلاق المركز النقدي للمجموعة.

إن الهدف الرئيسي الذي تسعى إليه المجموعة من إدارة رأس المال هو حماية قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها، والحفاظ على قاعدة قوية تمكّنها من المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والحفاظ على التنمية المستقبلية للأعمال؛ لتوفير عوائد للمساهمين؛ ولتحسين هيكل رأس المال لتنقیل تكلفة رأس المال. ويتضمن هيكل رأس المال كافة مكونات حقوق الملكية وقدرها ١٣,٤٧١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٢,٧٢٣ مليون ريال سعودي). تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات عليه وبما يتفق مع التغيرات في الظروف الاقتصادية. وللحفاظ على هيكل رأس المال وتعديلها يمكن أن تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين وإعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

يتم وضع توقعات التدفقات النقدية من قبل الإدارة، التي تقوم بمراقبة التوقعات الدورية لمطالبات السيولة للشركة للتأكد من أن لديها نقداً كافياً لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الحفاظ على قدر كافٍ من تسهيلات الاقتراض الملزّم بها غير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تقوم الشركة بمختلفة حدود أو تعهدات الاقتراض (حيثما ينطبق ذلك) على أي من تسهيلات الاقتراض الخاصة بها. تراقب الإدارة مركز رأس المال النقدي للشركة وهي بصفتها الناظر في الهيكل العام لرأس المال.

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر السيولة (يتبع)

يقوم قسم الخزينة بالمجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة الرفع المالي. يتم احتساب هذه النسبة على أساس صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال.

٢٠٢٣ بألاف الريالات السعودية	٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	القروض يخصم: النقد وما في حكمه يخصم: النقد المقيد صافي الدين (أ) حقوق الملكية (ب) إجمالي رأس المال (أ + ب) نسبة الرفع المالي (أ / (أ + ب))
١١,٧٢٦,٥١٠	١٢,١٠٩,٤٩٢	
(٢٩٨,٨٤٨)	(٥٩٥,٦٥٥)	
(٤٠٦,٥٤٦)	(٢٩١,٤٤٢)	
١١,٠٢١,١١٦	١١,٢٢٢,٣٩٥	
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١٣,٤٧١,٣٤١	
٢٣,٧٤٣,٩٣٦	٢٤,٦٩٣,٧٣٦	
٠,٤٦	٠,٤٥	

(أ) صافي تسوية الدين

الإجمالي بألاف الريالات السعودية	القروض والسلف بألاف الريالات السعودية	النقد وما في حكمه (باستثناء النقد)		١ يناير ٢٠٢٣ تكلفة تمويلية / أخرى تكلفة تمويلية مدفوعة تدفقات نقدية، بالصافي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ تكلفة تمويلية / أخرى تكلفة تمويلية مدفوعة تدفقات نقدية، بالصافي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		النقد المقيد بألاف الريالات السعودية	المقييد بألاف الريالات السعودية	
(١٠,٠٥١,٧٨٣)	(١٠,٩٨١,٠٤٥)	٥٨٨,٨٧٨	٣٤٠,٣٨٤	
(٨٩٥,٣٨٥)	(٨٩٥,٣٨٥)	--	--	
٥٢٠,٥٢٦	٥٢٠,٥٢٦	--	--	
(٥٩٤,٤٧٤)	(٣٧٠,٦٠٦)	(١٨٢,٣٣٢)	(٤١,٥٣٦)	
(١١,٠٢١,١١٦)	(١١,٧٢٦,٥١٠)	٤٠٦,٥٤٦	٢٩٨,٨٤٨	
(٩٧٢,٦٦٤)	(٩٧٢,٦٦٤)	--	--	
٩٧٤,٤٧٣	٩٧٤,٤٧٣	--	--	
(٢٠٣,٠٨٨)	(٣٨٤,٧٩١)	(١١٥,١٠٤)	٢٩٦,٨٠٧	
(١١,٢٢٢,٣٩٥)	(١٢,١٠٩,٤٩٢)	٢٩١,٤٤٢	٥٩٥,٦٥٥	

٢-٢٧ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قياس القيمة العادلة المثبتة

القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية. يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للمجموعة.

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٢-٢٧ قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

قياس القيمة العادلة المثبتة (يتبع)

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قرابة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة في ظل الظروف التي تكون فيها المعلومات الازمة متاحة لقياس القيمة العادلة وتعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة وتنقلي استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح على النحو التالي، بناءً على أدنى مستوى دخل مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم التي يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى دخل هام لقياس القيمة العادلة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، تم تدبير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة على أنها مقاربة لقيمها الدفترية.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

المستوى ٣ بألاف الريالات السعودية	المستوى ٢ بألاف الريالات السعودية	المستوى ١ بألاف الريالات السعودية	الاجمالي بألاف الريالات السعودية	المطافة بألاف الريالات السعودية	التكلفة بألاف الريالات السعودية	أو الخسارة بألاف الريالات السعودية	خلال الربح والخسارة بألاف الريالات السعودية	الموجودات المالية
--	--	--	--	٥٩٥,٦٥٥	--	--	--	النقد وما في حكمه
--	--	--	--	٢٩١,٤٤٢	--	--	--	النقد المقيد
--	--	--	--	٨٢٧,١٠٥	--	--	--	الذمم المدينة التجارية والأخرى
--	--	--	--	١٧,١٠٨	--	--	--	الموجودات الأخرى
٢٦٨,٨١٦	--	--	٢٦٨,٨١٦	--	٢٦٨,٨١٦	--	٢٦٨,٨١٦	الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة
٢٦٨,٨١٦	--	--	٢٦٨,٨١٦	١,٧٣١,٣١٠	٢٦٨,٨١٦	--	٢٦٨,٨١٦	من خلال الربح أو الخسارة

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٢-٢٧ قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

السلسل الهرمي للفترة العادلة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

المستوى ٣ بألاف	المستوى ٢ بألاف	المستوى ١ بألاف	الإجمالي بألاف	التكلفة بألاف	المطافة بألاف	الخسارة بألاف	الربح أو خسارة بألاف	النقد وما في حكم النقد العقدي الذمم المدينة التجارية والأخرى الموجودات الأخرى الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
--	--	--	--	٢٩٨,٨٤٨		--		
--	--	--	--	٤٠٦,٥٤٦		--		
--	--	--	--	١٣٢,٩٣٥		--		
--	--	--	--	١,٦٢٩		--		
٢٦٧,٢٥٩	--	--	٢٦٧,٢٥٩		٢٦٧,٢٥٩			
٢٦٧,٢٥٩	--	--	٢٦٧,٢٥٩		٨٣٩,٩٥٨		٢٦٧,٢٥٩	

لا توجد تحويلات في مستويات القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

ت تكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية تفاصيل التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة من المستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير القابلة للاحظة المستخدمة.

النوع أسلوب التقييم

استثمار صناديق في صناديق غير عامة صافي قيمة الموجودات الإرشادية للصندوق على أساس القيمة العادلة للموجودات ذات الصلة بالصندوق

تشمل الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى القيمة السوقية غير المحققة لاتفاقية مقايضة أسعار الفائدة (والتي تبلغ قيمتها العادلة ١٤,٥ مليون ريال سعودي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤) بالإضافة إلى اتفاقية طوق السعر التي أبرمتها المجموعة كجزء من اتفاقية مقايضة الديون بالأسهم مع شركة تبريد المنطقة المركزية ، والتي تستحق في غضون ٦ أشهر من تاريخ المقايضة (والتي تبلغ قيمتها العادلة ١٠,٢ مليون ريال سعودي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤). يتم تصنيف كل من الأدوات المذكورة أعلاه ضمن المستوى ١ من التسلسل الهرمي للفترة العادلة، في حين يتم تضمين التغير في القيمة العادلة لهذه الأدوات جنباً إلى جنب مع التغير في القيمة العادلة في الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بشكل جماعي ضمن "التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٢-٢٧. قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (المستوى ٣)

بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	الرصيد الافتتاحي
٢٨٣,٧٦٢	٢٦٧,٢٥٩	٢٦٧,٢٥٩	الربح / (الخسارة) المثبتة في الربح أو الخسارة
(١٦,٥٠٣)	١,٥٥٧	١,٥٥٧	الرصيد الختامي
<u>٢٦٧,٢٥٩</u>	<u>٢٦٨,٨١٦</u>		

عملية التقييم
تماشيا مع تواریخ التقارير ربع السنوية للمجموعة، تحدد الإدارة المالية للمجموعة القيمة العادلة لتقديرات الأدوات المالية المطلوبة لأغراض إعداد التقرير المالي، بما في ذلك المستوى ٣ من القيم العادلة. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى المدير المالي. راجع الإيضاح ٨ للحصول على تفاصيل حول مدخلات المستوى ٣ الرئيسية المستخدمة من قبل المجموعة.

٢٨. الارتباطات والالتزامات المحتملة

- (أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,١٣٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٢,٥٣٣ مليون ريال سعودي).
- (ب) راجع الإيضاح ١٨ للارتباطات المحتملة للزكاة.
- (ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لا توجد ارتباطات محتملة لخطابات ضمان البنوك الصادرة نيابة عن المجموعة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

٢٩. الأحداث اللاحقة

لم تقع أحداث لاحقة هامة منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والتي من شأنها أن يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٠. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٥ مارس ٢٠٢٥، الموافق ٥ رمضان ١٤٤٦ هـ.